

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280
Floresti
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
[office@iconcept.ro.ro](mailto:office@iconcept.ro)

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

OPIS PARTE SCRISA:

Nr.	Document	pag. (de la - pana la)
1.	Memoriu S.F.	1-125
2.	Extrase de carte funciara, certificat de urbanism si avize	126-200
3.	Anexe devize H.G. 907/2016	201-235
4.	Anexe studii de specialitate	236-288
5.	Anexe memorii pe specialitati	289-333
6.	Anexe grafic de executie si financiar	334-335
7.	Anexe referate verificare proiect	336-343

Întocmit

șef proiect

dipl.ing. Paul-Mihai FLORIAN

IDEAL CONCEPT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA
STR. HOREA 15

PROIECTARE SI
CONSULTANTA

idc

S.F.: REGENERARE URBANA CONSTAND IN AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc



Obiectiv
**REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI
CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN**

sat Florești, strada Avram Iancu, nr. 170, com. Florești, jud. Cluj

Faza
**STUDIU DE FEZABILITATE
(S.F.)**

Data elaborării
aprilie 2025

Ordonator principal de credite
PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI

str. Avram Iancu, nr. 170, com. Florești, sat Florești, jud. Cluj, România

Beneficiar
COMUNA FLOREȘTI

str. Avram Iancu, nr. 170, com. Florești, sat Florești, jud. Cluj, România

Proiectant general
S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, România

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești

jud. Cluj CIF 4485391

W: www.floresticluj.ro;

E: primaria@floresticluj.ro;

T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca

J12/1489/2007; CIF RO 21467549

Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24

office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță**idc****I. FIȘA PROIECTULUI**

1. Denumirea proiectului:

**REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE
PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC
SUPRATERAN**

2. Numărul contractului:

63167/30.08.2024

3. Obiectivul de investiții:

Amenajare piațetă primărie și construire parcaj public

4. Amplasament:

**sat Florești, str. Avram Iancu, nr.170, Comuna Florești, jud.
Cluj**

5. Faza:

S.F.- STUDIU DE FEZABILITATE

6. Data elaborării:

aprilie 2025

7. Domeniul de finanțare:

Bugetul local8. Ordonator de credite
principal:**PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI***str. Avram Iancu, nr. 170, com. Florești, sat Florești, jud. Cluj*9. Ordonator de credite
secundar/tertiar:**NU ESTE CAZUL**

10. Beneficiar:

COMUNA FLOREȘTI*str. Avram Iancu, nr. 170, com. Florești, sat Florești, jud. Cluj*

11. Proiectant general:

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.*str. Horea, nr. 15/9, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, România*

12. Proiect număr:

173/2024

13. Conține:

STUDIU DE FEZABILITATE

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

ida

**II. LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR
PENTRU CONTRACTUL 63167 / 30.08.2024**

3

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea	Partea din proiect pentru care răspunde	Semnătură
1	Paul-Mihai FLORIAN	Inginer CCIA	șef de proiect	
2	Laurențiu KOMAROMI-GHEORGHE	arhitect nr. înregistrare TNA 5818	arhitectură	
3	George FOZOCOȘ	arhitect nr. înregistrare TNA 6510	arhitectură	
4	Alexandra DINICĂ	Arhitect stagiar nr. înregistrare TNA 7624	arhitectură	
5	Sebastian DUHANES	inginer CCIA	rezistență	
6	Sorin VICOL	inginer instalații	instalații electrice, detectie si supraveghere	
7	Tudor Octavian TRIPON	inginer instalații	instalații sanitare și stingere incendii	
8.	Marius BATINAS	inginer CFDP	Sistematizare acesse alei pietonale si carosabile	



COMUNA FLOREȘTI

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

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

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

2.3. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor.

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

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.

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

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico economică se vor prezenta:

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);
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite
- d) surse de poluare existente în zonă;
- e) date climatice și particularități de relief;
- f) existența unor:
 - rețele edilitare în amplasament care necesită relocare/protejare în măsura în care pot fi identificate

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

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

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

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

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții

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

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

**3.3. Costurile estimative ale investiției:**

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

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

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 stabilitatea 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)

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției.**4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico - economic(e) propus(e):**

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

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

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

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

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

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

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

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

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

4.7. Analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate(nu este cazul)

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

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

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

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

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

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

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

d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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

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

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

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

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

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.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

- 6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
- 6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
- 6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică
- 6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților
- 6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- 6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

- 7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției
- 7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare
- 7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare
- 7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări**B. PIESE DESENATE**

- 1. A-01 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ȘI PUG
- 2. A-02.1 PLAN DE SITUAȚIE – EXISTENT
- 3. A-02.2 PLAN DE SITUAȚIE – CIRCULAȚIA TERENURILOR
- 4. A-02.3 PLAN DE SITUAȚIE – PROPUȘ
- 5. A-03 PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – PLAN DEMISOL
- 6. A-04 PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – PLAN PARTER
- 7. A-05 PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – PLAN ETAJ 1
- 8. A-06 PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – PLAN ETAJ 2
- 9. A-07 PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – PLAN ETAJ 3
- 10. A-08 PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – PLAN ÎNVELITOARE
- 11. A-09 PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – SECȚIUNE A-A
- 12. A-10 PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – SECȚIUNE B-B
- 13. A-11 PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – FAȚADĂ EST
- 14. A-12 PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – FAȚADĂ SUD
- 15. A-13 PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – FAȚADĂ VEST
- 16. A-14 PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – FAȚADĂ NORD
- 17. A-15 AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI SPAȚII ADIACENTE – PLAN DE AMENAJĂRI EXTERIOARE
- 18. A-16 AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI SPAȚII ADIACENTE – SECȚIUNI AMENAJĂRI EXTERIOARE
- 19. A-17 AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI SPAȚII ADIACENTE – DETALII ÎMPREJMUIRE
- 20. A-18 GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN – PLAN SUBSOL, PLAN PARTER, PLAN ÎNVELITOARE
- 21. A-19 GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN – SECȚIUNE C-C
- 22. A-20 GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN – FAȚADĂ EST, FAȚADĂ VEST, FAȚADĂ NORD, FAȚADĂ SUD
- 23. R01 PLAN FUNDATII
- 24. R02 DETALII DE FUNDARE
- 25. R03 COFRAJ PLANSEE PESTE DEMISOL / PARTER A
- 26. R04 COFRAJ PLANSEE PESTE PARTER B / ETAJ 1 A
- 27. R05 COFRAJ SI ARMARE PESTE ETAJ 1 B / ETAJ 2 A
- 28. R06 COFRAJ SI ARMARE PESTE ETAJ 2 B / ETAJ 3 A
- 29. R07 PLAN FUNDATII SI DETALII DE FUNDARE GRUP SANITAR
- 30. R08 COFRAJ PLANSEU PESTE SUBSOL GRUP SANITAR\

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

31. E1 INSTALAȚII ELECTRICE – PLAN DE SITUAȚIE
32. E2 INSTALAȚII ELECTRICE SI SEMNALIZARE INCENDII – PLAN DEMISOL
33. E3 INSTALAȚII ELECTRICE SI SEMNALIZARE INCENDII – PLAN PARTER
34. E4 INSTALAȚII ELECTRICE SI SEMNALIZARE INCENDII – PLAN ETAJ 1
35. E5 INSTALAȚII ELECTRICE SI SEMNALIZARE INCENDII – PLAN ETAJ 2
36. E6 INSTALAȚII ELECTRICE SI SEMNALIZARE INCENDII – PLAN ETAJ 3
37. E7 AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE -- PLAN TERASA
38. E8 INSTALAȚII ELECTRICE - PLAN PARTER GRUP SANITAR
39. E9 INSTALAȚII ELECTRICE - PLAN SUBSOL GRUP SANITAR
40. GRD16\DIS.F.\S\00 Plan de situatie
41. GRD16\DIS.F.\S\01 Plan demisol
42. GRD16\DIS.F.\S\02 Plan parter
43. GRD16\DIS.F.\S\03 Plan etaj 1
44. GRD16\DIS.F.\S\04 Plan etaj 2
45. GRD16\DIS.F.\S\05 Plan etaj 3
46. GRD16\DIS.F.\S\06 Plan invelitoare
47. GRD16\DIS.F.\S\07 Plan grupuri sanitare subterane
48. GRD16\DIS.F.\S\08 Schema coloanelor sanitare
49. GRD16\DIS.F.\S\09 Schema coloanelor Hi si CU
50. PS01 – PS02 - PLAN DE SITUAȚIE SI SEMNALIZARE PROPUȘ
51. TT01 – PROFILE TRANSVERSALE TIP
52. PL01 – PL02 – PROFIL LONGITUDINAL
53. D01 – DETALIU RIGOLĂ CAROSABILĂ
54. D02 – DETALIU BORDURĂ CU GURĂ DE SCURGERE

C. Documente anexate

- Certificat de înregistrare
- Certificat de urbanism
- Extrase de carte funciară
- Avize și acorduri de la regii și alte instituții abilitate
- Deviz general+devize pe obiect scenariu 1
- Lista de dotari și echipamente aferente obiectivului
- Deviz general+devize pe obiect scenariu 2
- Declarație surse prețuri proiectant general
- Studiu geotehnic
- Documentație topografică
- Studiu de fundamentare arheologic
- Memorii pe specialități
- Grafic de esalonare executie

Ideal Concept s.r.l.
Cluj-Napoca, Aprilie 2025

IDEAL CONCEPT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA
STR. HOREA 15
PROIECTARE SI
CONSULTANTA

idc

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII**1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

**REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI
CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI

str. Avram Iancu, nr. 170, com. Florești, sat Florești, jud. Cluj

1.3. Ordonator de credite secundar/terțiar

NU ESTE CAZUL

1.4. Beneficiarul investiției

COMUNA FLOREȘTI

str. Avram Iancu, nr. 170, com. Florești, sat Florești, jud. Cluj

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L. RO21467549 J12/1489/2007

str. Horea, nr. 15/9, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, România

COD CAEN – 7111 Activități de arhitectură

COD CAEN – 7112 Activități de inginerie și consultanță tehnică legată de acestea

COD CAEN – 7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRARILOR DE INTERVENȚIE**2.1 Concluziile studiului de prefezabilitate**

Anterior prezentului studiu de fezabilitate nu a fost necesară întocmirea unui studiu de prefezabilitate.

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

“FLOREȘTI va deveni o comună la standarde europene, un centru economic competitiv și dinamic, cu atractivitate investițională și turistică ridicată, oferind locuitorilor săi o calitate ridicată a vieții, bazată pe servicii publice de calitate, în deplin respect fa de mediul înconjurător”

Aceasta este viziunea de dezvoltare a comunei Florești cuprinsă în documentul: **Strategia de dezvoltare locală a comunei Florești, județul Cluj pentru perioada 2022-2027 (SDL Florești 2022-2027).**

Proiectul propus urmărește îndeaproape Strategia de dezvoltare pe următorii ani ai comunei Florești Cluj și este în concordanță cu domeniile strategice de dezvoltare, respectiv:

1. Direcția de dezvoltare pentru domeniul strategic infrastructură

1.4 Direcția de dezvoltare Infrastructură Urbană, prin obiectivul specific - Modernizarea centrului civic și Dezvoltarea infrastructurii de agrement.

Proiectul își propune să regenereze zona centrală a localității Florești prin amenajarea unei piațete dedicată cetățenilor dotată cu spații de odihnă umbrite, fantani arteziene și grup sanitar public. Totodată proiectul propune și construirea unui parcaj suprateran dotat și digitalizat la standarde europene.

2. Direcția de dezvoltare pentru domeniul strategic Mediu

2.2. Direcția de dezvoltare protecția mediului, prin obiectivul specific – Protejarea și îmbunătățirea factorilor de mediu.

Proiectul propune amplasarea pe acoperișul terasă al clădirii parcajului a unui sistem de panouri fotovoltaice care asigură o eficientizare a consumului de energie de până la autonomie de 100% prin sistemul de stocare conex.



Totodată se propune amplasarea unor stații de încărcare a autovehiculelor electrice din comună.

4. Direcția de dezvoltare pentru domeniul strategic Sociocultural

4.4 Direcția de dezvoltare Cultură și Culte prin obiectivul specific - Dezvoltarea infrastructurii Culturale.

Amenajarea piațetei deschise pe amplasamentul studiat asigură crearea unui spațiu corespunzător în centrul localității pentru desfășurarea de evenimente socioculturale și angrenarea cetățenilor comunei Florești să participe în număr cât mai mare, astfel încât mediul cultural din comuna să fie revigorat.

În plan regional, strategiile de dezvoltare elaborate sunt cele care stabilesc direcțiile de dezvoltare pentru Zona Metropolitană Cluj, **STRATEGIA INTEGRATĂ DE DEZVOLTARE A ZONEI METROPOLITANE CLUJ ȘI STRATEGIA DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ A JUDEȚULUI CLUJ.**

Crearea facilităților de parcare contribuie la îndeplinirea obiectivelor de mediu, respectiv nivelul de calitate a aerului și emisiilor de gaze cu efect de seră.

Documentele strategice internaționale presupun implementarea unei mobilități inteligente și sustenabile prin realizarea de investiții care să promoveze stimularea adoptării vehiculelor cu emisii zero, combustibililor regenerabili și cu emisii scăzute de carbon și infrastructuri aferente. Aceste documente: Pactul ecologic european (The European Green Deal), Agenda teritorială 2030, Agenda Urbana pentru UE (Pactul de la Amsterdam, 2016).

Legislația în vigoare care stă la baza proiectului este:

- Legea 10 - 1995 - „Privind calitatea lucrărilor în construcții”;
- Legea 50 - 1991 - „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcții”;
- Legea 372 - 2005 - „Privind performanța energetică a clădirilor”;
- NP 068 - 2002 - „Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare”;
- NP 063 - 2002 - „Normativ privind criteriile de performanță specifice scărilor și rampelor pentru circulația pietonală în construcții”;
- STAS 6131 - 97 - „Înălțimi de siguranță și alcătuirea parapetelor”;
- NP 051 - 2012 - „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”;
- NP 024 - 2022 - „Normativ pentru proiectare și execuția parcajelor pentru autoturisme”;
- P118-99 - „Normativul de siguranță la foc a construcțiilor”;
- NP 127 - 2009 - „Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme”;
- NP 040 - 2002 - Proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție”;
- NP 069 - 2002 - „Alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții”;
- MC001 - 2022 - „Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor”;
- C 125 - 2005 - „Proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri”;
- HGR 925 - 1995 - „Pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate”.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

De-a lungul timpului, respectiv în ultimii 10 ani, populația comunei Florești a crescut într-un ritm alert. Astfel, dacă în anul 2012 comuna număra 17.371 de locuitori cu domiciliul declarat în comună, în anul 2021 numărul locuitorilor cu domiciliul stabilit în comuna Florești este de 44.301, iar numărul real de locuitori este în jurul valorii de 70 000 ținând cont de faptul că mulți dintre locuitori au domiciliul declarat în municipiul Cluj-Napoca pentru a reuși să își înscrie copiii la școlile deziderate.

O dată cu numărul de locuitori a crescut și numărul de autovehicule, astfel în majoritatea gospodăriilor, mai ales ale căror membri fac naveta în zona metropolitană Cluj sau lucrează în municipiul Cluj-Napoca, se regăsesc în medie câte 2 mașini.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

Totodată, crescând numărul de locuitori cu domiciliul stabil în localitatea Florești, sunt din ce în ce mai multe persoane care necesită serviciile administrației publice locale și se prezintă la sediul Primăriei Comunei Florești, iar parcare existentă în momentul de față din incinta primăriei este de cele mai multe ori neîncăpătoare. Alternativele ineficiente ale cetățenilor la o parcare subdimensionată sunt parcurile supermarketurilor Lidl și Mega Image din imediata vecinătate care se supraaglomerează și ele, creându-se disfuncționalități în trafic. O altă alternativă la lipsa locurilor de parcare în incinta primăriei este parcare ilegală pe trotuarele străzii Prof. Ioan Rus, o stradă deja subdimensionată la fluxul de autovehicule existent.

O altă deficiență a locurilor de parcare subdimensionate din incinta Primăriei Comunei Florești o reprezintă aglomerarea în intervalele 7:45 – 8:20 și 15:45-16:30 când se predau și se preiau copii din cadrul grădiniței cu program prelungit.

În prezent numărul total de locuri de parcare din incinta Primăriei Comunei Florești este 79, repartizate 16 la subsolul clădirii și 63 la sol. Dintre acestea doar 35 de locuri de parcare sunt destinate publicului.

Concluzionând în zona studiată au fost semnalate următoarele deficiențe care confera legitimitate proiectului propus:

- Insuficiența locurilor de parcare care să deservească sediul administrativ al Primăriei Comunei Florești și obiectivele din zonă;
- Lipsa stațiilor de încărcare pentru mașini electrice;
- Localitatea Florești nu dispune de o zonă centrală urbană încheagată, cu spațiu vast care să poată fi utilizat ca loc pentru organizarea de evenimente sociale și culturale;
- Lipsa unor atracții urbane;
- Mobilier urban insuficient, lipsa spațiilor de promenadă și odihnă;
- Insuficiența spațiilor verzi;
- Lipsa grupurilor sanitare publice;

Proiectul propus va prevedea un număr total de 181 locuri de parcare dispuse 31 locuri la sol, 134 locuri în parcajul suprateran și 16 locuri în parcajul subteran al clădirii primăriei existente. La sol, din totalul de 31 de locuri, vom avea 2 locuri pentru persoane cu dizabilități, 8 locuri dispuse cu stații de încărcare pentru autovehicule electrice și 3 locuri pentru familii cu copii și un loc dedicat pentru microbuzul școlar. Din totalul de 134 de locuri vom avea 6 locuri pentru persoane cu dizabilități și 2 locuri pentru familii cu copii la nivelul Parterului A și 4 locuri prevăzute cu stații de încărcare la nivelul Parterului B.

Parcela generatoare a proiectului este înscrisă în C.F. nr. 73778 Florești, cu nr. cad. 73778. Pentru realizarea investiției se propun exproprieri integrale și parțiale pe parcelele alăturate: C.F. nr. 5559, 8800, 5555, 54286, 53210, 52836, 55960 și un teren necadastrat între C.F. 55827 și 53210 (aflate în proprietatea persoanelor fizice și a Comunei Florești), respectiv reconfigurarea parcelelor: CF 737 și 73782 (ambele în proprietatea Comunei Florești).

Parcela generatoare a proiectului se află în proprietatea COMUNEI FLOREȘTI, în administrarea operativă a CONSILIULUI LOCAL FLOREȘTI.

Zona studiată este delimitată astfel:

- la nord – str. Avram Iancu;
- la est – terenuri proprietate privată;
- la sud – str. Prof. Ioan Rus;
- la vest – teren proprietate privată.

Zona de intervenție are o formă neregulată, cu un front de cca 51,5 m la strada Avram Iancu, și un front de cca 8,8 m la strada Prof. Ioan Rus. Retragera minimă față de aliniamentul la str. Avram Iancu este de 7,45 m, față de aliniamentul la str. Prof. Ioan Pop este de cca 101 m, iar față de limitele laterale este de minim 4,05 m. Terenul natural nu prezintă declivități semnificative, fiind relativ plat și plan.

Accesul pietonal și carosabil se realizează din str. Avram Iancu, iar de pe str. Prof. Ioan Rus se realizează doar acces pietonal (aleea carosabila de pe amplasament fiind cu sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rus).

Pe parcelele aflate în zona de intervenție se găsesc trei construcții (pe parcela având CF nr. 52836, 53210 și 55960), care vor fi desființate în vederea realizării investiției.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



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

Acest studiu dorește să facă posibilă identificarea și implementarea unui concept integrat de remodelare/regenerare urbană care să răspundă nevoilor complexe ale zonei centrale ale localității Florești.

În consecință, soluția de proiectare trebuie să ofere mai mult decât o amenajare aplicabilă situației prezente ci să furnizeze un prototip de spațiu tip parcaj suprateran și o piațetă cu funcțiuni multiple, zonă verde publică și zonă cu fântâni arteziene adaptat prezentului și, în același timp, adaptabil unor circumstanțe viitoare, sustenabil economic, ecologic și sociocultural care, în elaborarea sa, trebuie să țină cont de:

- asigurarea unui număr ridicat de parcări ce conduce la decongestionarea zonei centrale respectiv capătul vestic al străzii Prof. Ioan Rus, strada Avram Iancu zonă girajie;
- necesitatea soluționării accesului auto în zona incintei Primăriei Florești și a fluidizării traficului prin crearea de circulații pietonale suplimentare și prin mutarea punctului de taxare la sud, în interiorul incintei astfel încât autovehiculele angajate spre punctul de taxare să nu influențeze traficul din strada Avram Iancu sensul de deplasare spre Cluj-Napoca;
- asigurarea unui spațiu deschis pentru organizarea de evenimente socioculturale;
- crearea bazelor pentru înființarea unui centru administrativ sociocultural care să integreze centrul istoric aflat în imediata vecinătate la nord-est unde datează monumentul istoric din secolul al XIV-lea, Biserica Romano-Catolică cu hramul "Tuturor Sfinților" din Florești, atestată pentru prima dată în anul 1342, înscrisă pe lista monumentelor istorice, este construită din piatră, inițial în stil romanic (arcul triumfal și fundația altarului), suferind intervenții ulterioare ale stilului gotic târziu în secolele al XIV-lea – XV-lea. Valoarea arhitecturală a bisericii este amplificată de existența unor fresce ce datează din secolul al XV-lea. În prezent, biserica se află într-o stare perfectă de conservare, fiind împrejmuită de un frumos zid de piatră care avea rol de apărare împotriva invaziilor în vremurile demult apuse.

Pe termen mediu și lung proiectul propus urmărește îndeaproape Strategia de Dezvoltare Locală pentru perioada 2022-2027.

Comuna Florești, comuna cu cea mai numeroasă populație la nivelul României, își propune să devină o comună la standarde europene, capabilă să le ofere locuitorilor săi un nivel de trai mai ridicat și facilități la un standard european ridicat.

Implementarea proiectului va crește în următorii ani calitatea serviciilor și calitatea vieții în localitatea Florești. Activitățile și evenimentele socioculturale din zona piațetei nou propusă vor duce la o dezvoltare socială, culturală și echilibrată a comunității și, în consecință, la o creștere a calității vieții.

Realizarea parcajului multietajat suprateran și asigurarea unui număr total de 181 de locuri de parcare în incinta Primăriei Comunei Florești va îmbunătăți și rezolva considerabil deficiențele zonei și anume:

- fluidizarea traficului de pe artera principală strada Avram Iancu prin reconfigurarea accesului pe parcela studiată: suplimentării circulațiilor pietonale și relocării punctului de taxare spre interiorul incintei astfel încât autovehiculele care sunt angajate spre incinta primăriei să nu blocheze traficul din strada Avram Iancu. Inițial se putea angaja spre punctul de acces (bariera de intrare) o singură mașină, iar în situația propusă se pot încadra pe alea de acces 7 autoturisme fără a bloca traficul; totodată, proiectul în ansamblul lui prevede și crearea unei alveole dedicate pentru mijloacele de transport în comun astfel încât acestea să nu blocheze prima bandă iar trecerea de pietoni se propune să fie mutată spre est la o distanță mult mai mare de girajie;
- fluidizarea traficului pe strada Prof. Ioan Rus având în vedere locurile de parcare nou propuse; cu ajutorul poliției locale toate autovehiculele ale cetățenilor care își ridică sau predau copii la grădiniță, ale cetățenilor care participă la slujbe funerare desfășurate în cadrul cimitirului Florești sau ale cetățenilor care necesită servicii ale administrației publice locale, care acum parchează pe trotuare, vor fi direcționați spre parcajul multietajat din incinta primăriei;
- decongestionarea parcarilor supermarketurilor Lidl și Mega Image care de foarte multe ori sunt supraaglomerate din cauza cetățenilor care nu găsesc loc actualmente în parcare din incinta Primăriei Comunei Florești;
- stații de încărcare pentru 12 locuri de parcare și pregătirea instalațiilor necesare pentru dotarea cu stații a unui număr de încă 24 de locuri.
- amenajarea unui loc dedicat de parcare pentru microbuzul școlar (inclusiv rețeaua aferentă pentru amplasarea unei stații de încărcare electrice).



2.5 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.

12

Proiectul propus urmărește îndeaproape Strategia de dezvoltare locală a comunei Florești pe următorii ani și atinge obiectivele specifice ale direcțiilor strategice de dezvoltare respectiv:

Obiectivul specific - Modernizarea centrului civic și Dezvoltarea infrastructurii de agrement, obiective ale Direcției de dezvoltare Infrastructură Urbană.

Obiectivul specific – Protejarea și îmbunătățirea factorilor de mediu, care atinge Direcția de dezvoltare pentru domeniul strategic Mediu din cadrul SDL Florești 2022-2027 prin eficientizarea consumurilor clădirilor și montarea unui sistem fotovoltaic cu o autonomie de până la 100% prin sistemul de stocare conex.

Obiectivul specific - Dezvoltarea infrastructurii culturale, care este un obiectiv specific al Direcției de dezvoltare pentru domeniul strategic sociocultural prin amenajarea piațetei publice deschise cu spații verzi și zone de relaxare, un spațiu ideal pentru evenimente socioculturale.

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

3.1 Particularități ale amplasamentului (comun pentru ambele Scenarii)

Amplasamentul studiat se află în intravilanul satului Florești, comuna Florești, în zona centrală a localității, între străzile Avram Iancu și Prof. Ioan Rusu, inclus în UTR IS – Zona de instituții și servicii de interes public ce cuprinde instituțiile și serviciile publice cu toate dotările existente și cu dotările propuse, subzona ISZC - Subzona centrală și UTR LFC – Zonă de locuințe existente cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare. Amplasamentul studiat vizează parcela pe care se află sediului administrativ al Primăriei Florești și loturile alăturate acestuia. Pe amplasamentul studiat se afla în elaborare P.U.Z. – „Regenerare urbană prin reabilitare acces în curtea primăriei, amenajare stație de transport public, amenajare piațetă primărie și construire parcaj public suprateran”.

Parcela generatoare a proiectului este înscrisă în C.F. nr. 73778 Florești, cu nr. cad. 73778 cu suprafața S = 5174 mp. Pentru realizarea investiției, conform P.U.Z. se propun exproprieri integrale și parțiale pe parcelele alăturate: C.F. nr. 50860, nr. CAD. 5559, C.F. nr. 69403, nr. CAD. 8800, C.F. nr. 86612, nr. CAD. 5555, C.F. nr. 54286, nr. CAD. 2569/1, C.F. nr. 53210, nr. CAD. 53210, C.F. nr. 52836, nr. topo 517/2, 519/2, C.F. nr. 55960, nr. CAD. 55960 și un teren necadastrat între C.F. 55827 și 53210 (aflate în proprietatea persoanelor fizice și a Comunei Florești), respectiv reconfigurarea parcelelor: CF 73777 și 73782 (ambele în proprietatea Comunei Florești). Astfel, parcela studiată reconfigurată în urma P.U.Z. va avea suprafața S = 9260 mp.

a) Relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Parcela generatoare a proiectului se află în proprietatea COMUNEI FLOREȘTI, în administrarea operativă a CONSILIULUI LOCAL FLOREȘTI.

Zona studiată este delimitată astfel:

- la nord – str. Avram Iancu;
- la est – terenuri proprietate privată;
- la sud – str. Prof. Ioan Rusu;
- la vest – terenuri proprietate privată.

Parcela reconfigurată în urma P.U.Z. are o formă neregulată, cu un front de cca 51,5 m la strada Avram Iancu, și un front de cca 8,8 m la strada Prof. Ioan Rusu. Retragera minimă față de aliniamentul la str. Avram Iancu este de 7,45 m, față de aliniamentul la str. Prof. Ioan Rusu este de cca. 101 m, iar față de limitele laterale este de minim 4,85 m. Terenul natural nu prezintă declivități semnificative, însă prezintă o diferență de nivel de cca. 1 m în zona centrală a amplasamentului.

Accesul pietonal și carosabil se realizează din str. Avram Iancu, iar de pe str. Prof. Ioan Rusu se realizează doar acces pietonal (aleea carosabila de pe amplasament fiind cu sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rusu, la str. Prof. Ioan Rusu realizându-se doar ieșirea de pe amplasament).

Pe parcelele aflate în zona de intervenție se găsesc patru construcții (pe parcela având CF nr. 52836, 53210 și 55960), care vor fi desființate în vederea realizării investiției.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

**b) Orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;**

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unui parcaj public multietajat suprateran, cu regimul de înălțime Dp+P+2E+Ep. Clădirea propusă este retrasă față de noua limită de proprietate a parcelei reconfigurate în urma P.U.Z. de la vest cu min. 4,85 m, respectiv cu 6,20 m față de clădirea magazinului Lidl, spre nord cu 8,25 m, spre sud cu min. 8,05 m respectiv cu 19,05 m fata de locuințele colective, iar spre est se află la min. 14,80 m fata de sediul administrativ al Primăriei Comunei Florești. Față de clădirea Grădiniței care se află pe direcția sud-est clădirea parcajului propus se află la o distanță de min 37,75 m.

Pe extremitatea de nord-est a amplasamentului studiat, în proximitatea stației de autobuz, se propune realizarea unui grup sanitar public subteran cu regimul de înălțime S+P. Corpul propus este retras față de limita de proprietate de la nord cu 5,70 m și față de limita de est cu 3,00 m.

c) Surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) Date climatice și particularități de relief

Clima comunei Florești este de tip continental moderat, specifică regiunilor de deal din nord-vestul țării, dar cu anumite diferențe datorate particularității reliefului. Culoarul Someșului Mic este deschiderea spre Depresiunea Transilvaniei a ceea ce se numește Poarta Someșană (Jugul Intracarpatic), acea deschidere largă de până la 100 km între Munții Apuseni, în sud și Munții Maramureșului, în nord. Prin această poartă pătrund ușor masele de aer mai umede și mai reci ce vin din vest și nord-vest, ceea ce imprimă un climat relativ răcoros și umed, motiv pentru care temperatura medie anuală este în jur de 8-9°C, 18-20°C în luna iulie și până la -5°C în luna ianuarie, cantitatea precipitațiilor situându-se în jurul valorii de 600-700 mm.

Durata de strălucire a soarelui este considerată a fi moderată, totalizând o medie de 2000 ore/an, cu valori lunare de 47 ore în decembrie și 282 ore în iulie. Aproximativ 1200 ore de strălucire a soarelui, adică 60% din total, se realizează în perioada mai-septembrie, cu efecte evidente în cultura plantelor agricole.

Un alt fenomen important în zona Florești îl constituie ceața, a cărei prezență este favorizată, pe lângă factorii generali advecțivi-dinamici, de factori locali legați de relief și de prezența impurităților în aer, care constituie nuclee de condensare în jurul cărora are loc precipitarea vaporilor de apă, elemente care explică numărul mare al zilelor cu ceață, aproximativ 70 zile/an. De multe ori această ceață care persistă pe malurile Someșului face ca valorile de temperatură să oscileze în timpul toamnei și a iernii.

După normativele în vigoare comuna Florești este încadrat în următoarele zone:

- zona II climatică, conform STAS 6472/2-83, în care temperatura de calcul pentru vară este de +25°C;
- zona III climatică, conform STAS 10907/1-97, în care temperatura de calcul pentru iarnă este de -18°C;
- conform codului de proiectare CR 1-1-4 / 2012, amplasamentul se găsește în zona de vânt cu valoare de referință a presiunii dinamice a vântului (având IMR 50 ani) $q_b=0,5$ [kpa];
- conform codului de proiectare CR 1-1-3/2013, amplasamentul se găsește în zona de zăpadă cu valoare caracteristică a încărcării pe sol (având IMR 50 ani): $s_k=1,5$ [kN/mp];

Zona de amplasare seismică	$ag = 0,10 g$; $T_c = 0.7s$	P100-1/2013
Categoria de importanță	C-normală	HG 766/97
Clasa de importanță	III	P100-1/2013
Zona specifică de acțiune a zăpezii	$Sok=1,50kN/mp$	CR1-1-3-2013
Zona specifica de acțiune a vântului	$q_b=0,50kN/mp$	CR 1-1-4/2012

**e) Existența unor:****-rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare**

Cladirea propusa se va branșa la toate utilitățile existente în zonă și nu este necesară relocarea sau protejarea rețelelor existente.

Având în vedere că nu s-au putut identifica cu exactitate traseul tuturor rețelelor de utilități de pe parcelă, în momentul amenajării piațetei există posibilitatea relocării a unor rețele de utilități existente.

-posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată

Pentru prezenta lucrare s-a elaborat **Studiu de fundamentare arheologică PUZ și SF pentru "Regenerare urbană prin reabilitare acces în curtea primăriei, amenajare stație de transport public, amenajare piațetă primărie și construire parcaj public suprateran"**, întocmit de către **Muzeul Național de Istorie a Transilvaniei**, arheolog expert CSOK Zsolt și care este anexat prezentei documentații.

Conform concluziilor studiului de fundamentare arheologică, riscul arheologic este unul mediu (fără risc major de identificare a unor contexte arheologice), însă este necesară supravegherea arheologică pe tot parcursul excavarilor.

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

Nu este cazul.

f) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare

Pentru determinarea condițiilor geotehnice de pe sit s-a întocmit un studiu geotehnic de către **GEOSOL SOLUTIONS SRL**, anexat prezentei documentații.

Lucrarea de față se încadrează, conform « **Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții** », indicativ **NP 074-2022**, în categoria geotehnică 2, respectiv : **blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10%) - terenuri nune de fundare cu valoarea presiunii convenționale de bază de 350 kPa.**

Perimetrul prezintă zone relativ plane, stabile. Terenurile din vecinătatea amplasamentului sunt de asemenea în mare parte orizontale, local au pante line sau medii, dar sunt stabile. În timp nu s-au manifestat alunecări de teren pe amplasamentul analizat. Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -6,80m.

Terenul investigat este alcătuit în principal din orizontul aluvial grosier (pietrișuri și nisipuri), situat la cote variabile. În top este prezent stratul de nisip prăfos cu elemente de pietriș mic. După orizontul necoeziv este întâlnită argila prăfoasă plastic vârstă cu aspect marnos. Prima pânză freatică este prezentă la adâncimi de 5-7m. Acestea sunt pământuri bune pentru fundare, care admit calculul definitiv al fundațiilor pe seama presiunilor convenționale de bază.

Din punct de vedere al intensității seismice, amplasamentul investigat se situează în macrozona seismică de calcul "6", caracterizată prin mișcări seismice cu intensitate redusă, cu valoarea de vârf a accelerației $a_g = 0,10$ și perioada de colț $T_c = 0,7$ s.

Coeficientul de amplificare se va calcula funcție de perioadele oscilațiilor proprii – T_r – ale construcției și perioada de colț – T_c .

Stratificatia terenului:

1A	0,00 – 0,15 m	Dale pavaj
1B	0,15 – 0,90 m	Umplutură de pământ cu balast
2	0,90 – 2,10 m	Nisip prăfos cu pietriș
3A	2,10 – 6,30 m	Pietriș cu nisip

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

**3B****6,30 – 7,00 m****Nisip cu pietriș cu intercalații de nisip prăfos gri albăstrui**

15

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -6,80m în forajul geotehnic.

Pământurile interceptate în sondajele executate sunt încadrate, pe baza criteriului granulometric – în conformitate cu STAS 1709/2-90, în **nivelul necoeziv** – nisip prăfos cu pietriș – pământuri tip "P3" "foarte sensibile la îngheț" cu **adâncimea minimă de fundare Df min. = 1,10 m.**

3.2. Descriere din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic**1. DESCRIEREA LUCRĂRIILOR PROPUSE (COMUN PENTRU AMBELE SCENARII)**

Pe parcela studiată se propune un proiect de REGENERARE URBANA care include 3 mari obiecte :

- a) CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN
- b) AMENAJARE PIATETA SI SPATII ADIACENTE
- c) GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN

a. Parcaj public suprateran

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unui parcaj public multietajat suprateran, cu regimul de înălțime Dp+P+2E+Ep. Clădirea propusă este retrasă față de noua limită de proprietate a parcelei reconfigurate în urma P.U.Z. de la vest cu min. 4,85 m, respectiv cu 6,20 m față de clădirea magazinului Lidl, spre nord cu 8,25 m, spre sud cu min. 8,05 m respectiv cu 19,05 m fata de locuințele colective, iar spre est se află la min. 14,80 m fata de sediul administrativ al Primăriei Comunei Florești. Față de clădirea Grădiniței care se află pe direcția sud-est clădirea parcajului propus se află la o distanță de min 37,75 m.

Parcajul supraetajat va avea 4 niveluri supraterane. Primul nivel va fi demisol parțial, conform configurației naturale a terenului care are o declivitate spre limita de vest. Fiecare etaj este împărțit în două niveluri decalate (notate Parter-A, Parter-B, Etaj 1-A, Etaj 1-B etc.) reducând lungimea rampelor necesare și optimizând fluxul de mașini. Ultimele niveluri, mai exact jumătate din nivelul 2 și ultimul nivel vor fi terase parțial acoperite.

Circulațiile auto interioare se desfășoară în sens unic, cu rampe de acces între niveluri, având pantă maximă de 18%. Intrarea și ieșirea din parcare se face la nivelul parterului din aleea semicarosabilă dintre sediul administrativ al Primăriei și clădirea parcarii. Accesul pietonal la parcaj și în interiorul acestuia se face prin intermediul celor două circulații verticale, care asigură și evacuarea în caz de incendiu. Casa de scară dinspre latura de nord este dotată cu un ascensor electric fără camera de mașini cu capacitatea de 8 persoane/630 kg. Ascensorul va fi dimensionat și pentru accesul persoanelor cu dizabilități imobilizate în scaun rulant și va avea 8 stații și două uși de acces opuse, pentru a putea deservi toate nivelurile parcajului.

Parcarea va avea o schemă funcțională clară și simplă pentru a se evita punctele de conflict ale circulației interioare. Vor fi amenajate 134 locuri de parcare (dintre care la Parterul A 6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități și 2 locuri pentru familii cu copii, iar la nivelul Parterul B și 4 locuri pentru vehicule electrice) dimensionate corespunzător. Fiecare nivel al parcajului cuprinde zonele de parcare propriu-zisă, circulațiile pe verticală auto și pietonale, iar nivelul demisolului și parterul cuprinde și funcțiuni auxiliare: la demisol se află o boxă de curățenie, o cameră tehnică și camera pompelor pentru hidranții interiori cu acces din exterior, iar la parter se propune un birou informații cu grup sanitar pentru personal, un grup sanitar pentru vizitatori, inclusiv pentru persoane cu dizabilități imobilizate în scaun rulant și o încăpere în care va fi amplasat tabloul electric general.

Repartizarea funcțiunilor și suprafețelor acestora în cadrul clădirii:

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
 jud. Cluj CIF 4485391
 W: www.floresticluj.ro;
 E: primaria@floresticluj.ro;
 T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
 J12/1489/2007; CIF RO 21467549
 Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
 office@iconcept.ro.ro

rezistență
 arhitectură
 consultanță

idc

PARCAJ SUPRATERAN			
NIVEL	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	H. NIVEL/ H. LIBER (m)
DEMISOL PARȚIAL	PARCARE DEMISOL	463,13	2,45
	CASA SCĂRII	10,97	2,45
	SAS	4,29	2,45
	BOXA CURĂȚENIE	4,78	2,45/2,35
	CAMERA TEHNICĂ	4,16	2,45/2,35
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	14,59	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CAMERA POMPE HIDRANTI	4,31	2,45/2,35
	Au nivel Demisol parțial =		510,52 mp
PARTER A ȘI B	PARCARE PARTER A	469,64	2,45
	BIROU INFO	4,90	2,45/2,35
	G.S.	1,40	2,45/2,35
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII	16,64	2,45
	SAS	4,29	2,45
	G.S. H	5,35	2,45/2,35
	T.E.G.	1,48	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	SAS	4,29	2,45
	PARCARE PARTER B	429,49	2,45
	Au nivel Parter A și B =		970,30 mp
	PARCARE ETAJ 1 A	429,43	2,45
ETAJ 1 A ȘI B	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII	16,64	2,45
	SAS	4,29	2,35
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	SAS	4,29	2,35
	PARCARE ETAJ 1 B	429,49	2,35
	Au nivel Etaj 1 A și B =		916,96 mp
ETAJ 2 A ȘI B	PARCARE ETAJ 2 A	429,42	2,35
	SAS	4,29	2,35
	CASA SCĂRII	16,64	2,35
	SAS	4,29	3,85
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	SAS	4,29	3,85
	PARCARE ETAJ 2 B	429,76	3,85
	Au nivel Etaj 2 A și B =		917,22 mp
ETAJ 3 A	PARCARE ETAJ 3 A	431,71	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII	16,64	2,45

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

SAS	4,29	2,45
CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
Au nivel Etaj 3 A =		481,17 mp
Au PARCAJ SUPRATERAN =		3796,17 mp

Funcțiunea

Dimensiunile maxime de gabarit

Regim de înălțime

Nr. locuri de parcare

H maximă

Suprafață construită

Suprafață desfășurată

Suprafață utilă

Categororia de importanță:

Clasa de importanță:

NSI/GRF:

Parcaj public suprateran**37,60 m x 31,90 m****Dp+P+2E+Ep****134****12,30 m** (de la cota ±0,00)**Sc = 1.192 mp****Sd = 4.553 mp****Su = 3.796.17,80 mp**

C normală (conform HGR nr. 766/1997)

III (conform Codului P-100/1- 2013)

I (conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P-118/1999)

b. Amenajare piațeta primarie si spatii adiacente

La nivelul amenajărilor exterioare se propune realizarea unei piațete publice între clădirea existentă a sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești și str. Avram Iancu, reconfigurarea aleii semicarosabile de acces pe amplasament, amenajarea/reamenajarea a 30 locuri de parcare la sol (dintre care 2 pentru persoane cu dizabilități, 3 pentru familii cu copii și 8 pentru vehicule electrice), și 1 loc de parcare pentru microbuzul școlar (inclusiv lucrările de cablare aferente montării unei spații de încărcare electrice dedicate).

Aleea carosabilă existentă își păstrează în mare parte traseul și sensul de circulație (sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rusu), aceasta transformându-se într-o alee semicarosabilă, cu traseul ușor schimbat în funcție de obiectivele deservite (parcajul supraetajat propus și parcarile la sol existente/propuse).

Datorită modificărilor cotelor de nivel se va reamenaja accesul carosabil către parcajul existent de la subsolul sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești.

Se va prevedea un sistem de control acces pe amplasament care va fi prevăzut cu un terminal de intrare din strada Avram Iancu și două terminale de ieșire spre str. Prof. Ioan Rusu, pe fiecare dintre cele două benzi create cu senzori de ieșire dedicate. Clădirea parcajului va fi deservită de asemenea de 2 terminale acces și două terminale de ieșire. Monitorizarea locurilor de parcare se va face prin intermediul a 4 panouri electronice de afisare a numărului de locuri de parcare: unul poziționat la intrarea în incintă cu numărul total de locuri, două la intrarea în parcajul suprateran pentru fiecare punct de acces în parte, ce monitorizează doar locurile de parcare din interiorul clădirii și unul pe strada Prof. Ioan Rusu pentru direcționarea autoturismelor spre accesul în parcaj de pe strada Avram Iancu.

În zona centrală a piațetei se va amenaja o fântână arteziană la nivelul pavajului. Sistemul propus pt. fântâna arteziană are integrate jocuri de apă automatizate și iluminat LED în culori RGB. Echipamentul fântânii va fi incorporat într-o cuvă de beton executată sub cota pavajului și va fi acoperit cu dale flotante.

Funcțiunea

S totală

S alei pietonale

S alei și platforme carosabile

S spații verzi

Nr. locuri de parcare la sol auto

Nr. locuri de parcare la sol bus

Piațetă și spații adiacente cu acces public**7.265 mp****3.932 mp****1.870 mp****1.463 mp****30****1****c. Grup sanitar public subteran**

Pe extremitatea de nord-est a amplasamentului studiat, în proximitatea stației de autobuz, se propune realizarea unui grup sanitar public subteran cu regimul de înălțime S+P. Corpul propus este retras față de limita de proprietate de la nord cu 5,70 m și față de limita de est cu 3,00 m.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
 jud. Cluj CIF 4485391
 W: www.floresticluj.ro;
 E: primaria@floresticluj.ro;
 T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
 J12/1489/2007; CIF RO 21467549
 Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
 office@iconcept.ro.ro

rezistență
 arhitectură
 consultanță

idc

Construcția va avea două niveluri. Parterul va cuprinde scara de acces și un ascensor dimensionat pentru persoane cu dizabilități imobilizate în scaun rulant iar subsolul va avea un hol de acces, două grupuri sanitare pentru persoane cu dizabilități și un spațiu pentru întreținere.

La exterior, pe latura nordică, se vor monta pe elevațiile construcției bănci care vor deservi și stația de autobuz.

18

Repartizarea funcțiunilor și suprafețelor acestora în cadrul corpului:

GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN			
NIVEL	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	H. NIVEL/ H. LIBER (m)
SUBSOL	HOL	23,33	2,80
	GRUP SANITAR	4,80	2,45
	SPATIU INTREȚINERE	3,08	2,80
	GRUP SANITAR	4,80	2,45
	Au nivel Subsol =		36,01 mp
PARTER	CASA SCĂRII	26,50	
	LIFT	3,50	
	Au nivel Parter =		30 mp
Au GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN =		66,01 mp	

Funcțiunea

Dimensiunile maxime de gabarit

Regim de înălțime

H maximă

Suprafață construită

Suprafață desfășurată

Suprafață utilă

Categoria de importanță:

Clasa de importanță:

NSI/GRF:

Grup sanitar public subteran

7,70 m x 11,05 m (subsol)

S+P

4,70 m (de la cota ±0,00)

Sc = 41 mp

Sd = 118 mp

Su = 66,01 mp

C normală (conform HGR nr. 766/1997)

III (conform Codului P-100/1- 2013)

II (conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P-118/1999)

2. SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

2.A. PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN

2.a.1 Sistemul constructiv - **SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2**

Infrastructura construcției

Sistemul de fundare este alcătuit din fundații tip radier cu o grosime de 75 cm. Radierul se va așeza pe o șapă de poză de 5 cm și o pernă de balast cu grosimea de 50 cm.

Suprastructura construcției

Suprastructura va fi alcătuită din planșee tip dală cu grosime de 25 cm, respectiv diafragme, pile și stâlpi din beton armat. Planșeele dala vor avea perimetral centuri (conform proiectului de structuri). Peste planșeele dală se prevede șapă de pantă elicopterizată pentru incastarea rigolelor și direcționarea apelor pluviale spre acestea.

Acoperișul construcției este de tip terasă și va acoperi parțial etajul 2-B și etajul 3-A.

2.a.2. Închiderile exterioare și compartimentările interioare - **SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2**

Parcajul propus va avea parțial închideri cu diafragme din beton armat de 20 cm și 25 cm, respectându-se cerințele de stabilitate și de siguranță la incendiu.

Casele de scară sunt închise cu diafragme de beton armat cu grosime de 25 cm.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

La grupurile sanitare și biroul de informații, între boxa de curățenie și camera tehnică se vor realiza pereți de compartimentare din BCA de 15 cm. Aceste încăperi împreună cu camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm și se vor placa cu plăci din fibrociment. La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm.

De asemenea peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm, iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

2.a.3. Finisaje interioare și exterioare SCENARIUL 1

Se vor prevedea finisaje de calitate superioară pentru asigurarea durabilității în timp.

Pardoseli

- Pentru zonele de circulație auto și parcare se va folosi beton elicopterizat peste care se va aplica un sigilant cu proprietăți antiderapante;
- Spațiile tampon (sasurile) și casele de scara se vor finisa cu gresie antiderapantă și plinte din gresie;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică, camera pompe hidranți și camera tabloului electric general pardoselile se vor executa din gresie antiderapantă și plinte din gresie.

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare din zonele de circulație auto, din zonele de parcare dar și din casele de scară și sasuri (pereți și stâlpi) se vor finisa cu vopsea acrilică, aplicată direct pe structura de beton;
- La biroul de informații, între boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți, pereții se vor placa cu plăci din fibrociment și vor fi ulterior finisate cu zugrăveli superlavabile,
- În grupurile sanitare pereții se vor finisa cu faianță.

Tavane

- Se vor finisa cu vopsea acrilică, aplicată direct pe planșeul dală din beton;
- La încăperile termoizolate (grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm finisat cu zugrăveli lavabile.

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj. Ușile de la căile de evacuare vor avea rezistență la foc de 60 min (EI60) și vor fi echipate cu sistem de autoînchidere;

Tâmplării interioare (ferestre):

- Ferestră de interior, realizată din tâmplărie de aluminiu, cu geam termoizolant, laminat și unidirecțională, cu un ochi fix, aflată la biroul de informații.

Tâmplării exterioare (uși):

- Uși metalice de exterior, cu vitraj termoizolant, geam clar, rezistente la foc 30 de minute (EI30), aflate la camera pompe hidranți.
- Ușă metalică de exterior, fără vitraj, aflată pe fațada sudică.

Tâmplării exterioare (ferestre):

- Se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj, cu geam clar în spatele grilajelor metalice pentru a reduce disconfortul fonic și a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe. Ferestrele vor fi dispuse doar pe latura sudică a clădirii, mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera tabloului electric general se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj termorezistent, cu geam sablat.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- Grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm;
- La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului cu termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm;

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



- Peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

Hidroizolații:

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundațiile radier ale clădirii;
- În spațiile umede (grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) se vor prevedea hidroizolații pensulabile, aplicate pe șape înainte de montarea gresiei;
- Sub termoizolația de pe planșeele dală ale etajelor 2-B și 3-A se va dispune o membrană hidroizolantă bituminoasă;
- Pe acoperișul terasă al clădirii, pe post de învelitoare, va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară). Pe placa acoperișului se va monta o barieră de vapori cu difuzie (sub stratul de termoizolație).

2.a.3. Finisaje interioare și exterioare SCENARIUL 2

Se vor prevedea finisaje de calitate superioară pentru asigurarea durabilității în timp.

Pardoseli

- Pentru zonele de circulație auto și parcare se va folosi sistem rutier pe baza de rășini epoxidice antiderapante;
- În spațiile tampon (sasuri) și casele de scara se va folosi finisaj pe bază de rășini epoxidice;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică, camera pompe hidranți și camera tabloului electric general se va folosi finisaj pe bază de rășini epoxidice antiderapante.

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare din zonele de circulație auto, parcare dar și din casele de scară și sasurile (pereți și stâlpi) se vor finisa cu vopsea epoxidică, aplicată direct pe structura de beton
- În grupurile sanitare, biroul de informații, în boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți, pereții se vor placa cu plăci din fibrociment finisați ulterior cu vopsea epoxidică.

Tavane

- Se vor finisa cu vopsea epoxidică, aplicată direct pe planșeul dală din beton;
- La încăperile termoizolate (grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm finisat cu vopsea epoxidică.

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj. Ușile de la căile de evacuare vor avea rezistența la foc de 60 min (EI60) și vor fi echipate cu sistem de autoînchidere;

Tâmplării interioare(ferestre):

- Fereastra de interior, realizată din tâmplărie de aluminiu, cu geam termorezistent, laminat și unidirecțională, cu un ochi fix, aflată la biroul de informații.

- Tâmplării exterioare (uși):

- Ușă metalică de exterior cu vitraj termorezistent, geam clar, rezistentă la foc 30 de minute (EI30), la camera pompe hidranți.
- Ușă metalică de exterior, fără vitraj, aflată pe fațada sudică.

Tâmplării exterioare (ferestre):

- Se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj, cu geam clar în spatele grilajelor metalice pentru a reduce disconfortul fonic și a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe. Ferestrele vor fi dispuse doar pe latura sudică a clădirii, mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera tabloului electric general se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj termorezistent, cu geam sablat.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- Grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm;
- La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului cu termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm;



COMUNA FLOREȘTI

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



- Peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

- **Hidroizolații:**

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundațiile radier ale clădirii;
- În spațiile umede (grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) se vor prevedea rășini epoxidice ce au și rol hidroizolant;
- Sub termoizolația de pe planșeele dală ale etajelor 2-B și 3-A se va dispune o membrană hidroizolantă bituminoasă;
- Acoperișul terasă va fi de tipul celor înierbate cu vegetație extensivă și va avea următoarea stratificație: vegetație joasă, strat portant vegetație, strat de filtrare, strat de drenaj și reținere a apei, strat de protecție, strat de separație și egalizare. Sub straturile specifice acoperișului înierbat va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară). Pe placa acoperișului se va monta o barieră de vapori cu difuzie (sub stratul de termoizolație).

2.a.4. Confectii metalice SCENARIUL 1

La toate spațiile de parcare, în gurile exterioare având înălțimea parapetilor din beton mai mică de 1,00 m, vor fi montate balustrade metalice până la înălțimea minimă totală a parapetului de 1,00 m, față de cota de călcarea a nivelului. Balustradele vor fi realizate din profile metalice laminate, fixate prin ancore chimice de structura din beton armat a clădirii

Toate gurile fațadelor, atât cele cu ferestre cât și cele fără ferestre, cu și fără parapet (mai puțin gurile folosite ca acces auto și pietonal, ferestrele de la biroul de informații, grupurile sanitare, camera tehnică și camera pompe hidranți), vor fi prevăzute cu grilaje metalice, confecționate din platbande torsionate și vopsite în câmp electrostatic.

Aceste panouri metalice vor avea rolul de protecție atât împotriva căderii în gol cât și protecție la intemperii (rafale de ploaie și zăpadă), rol de umbrire, reducerea disconfortului fonic, asigurând totodată o ventilație naturală a parcajului.

2.a.4. Confectii metalice SCENARIUL 2

La toate spațiile de parcare, în gurile exterioare având înălțimea parapetilor din beton mai mică de 1,00 m, vor fi montate balustrade metalice până la înălțimea minimă totală a parapetului de 1,00 m, față de cota de călcarea a nivelului. Balustradele vor fi realizate din profile metalice laminate, fixate prin ancore chimice de structura din beton armat a clădirii.

Toate gurile fațadelor, atât cele cu ferestre cât și cele fără ferestre, cu și fără parapet (mai puțin gurile folosite ca acces auto și pietonal, ferestrele de la biroul de informații, grupurile sanitare, camera tehnică și camera pompe hidranți), vor fi prevăzute cu panouri metalice, confecționate din tablă expandată vopsită în câmp electrostatic.

Aceste panouri metalice vor avea rolul de protecție atât împotriva căderii în gol cât și protecție la intemperii (rafale de ploaie și zăpadă), rol de umbrire, reducerea disconfortului fonic, asigurând totodată o ventilație naturală a parcajului.

2.a.5. Acoperișul și învelitoarea – SCENARIUL 1

Acoperișul

- Parcajul va fi închis la partea superioară cu un acoperiș tip terasă, având următoarea stratificație: barieră de vapori cu difuzie termosudabilă, termoizolație EPS 200 de 8 cm grosime, șapă de pantă, membrane hidroizolante în două straturi.
- Panta acoperișului terasă va fi de minim 2%, direcționată înspre receptoarele de terasă propuse.
- Toate materialele utilizate în cadrul acoperișurilor tip terasă vor face parte dintr-un sistem complet și agrementat. Accesorii de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.
- Terasa carosabilă va avea următoarea stratificație: amorsă bituminoasă, membrană hidroizolantă bituminoasă, beton de pantă C35/45 elicopterizat, armat cu plasă, sigilant pentru beton elicopterizat. Panta terasei carosabile va fi de minim 1%, direcționată înspre rigolele propuse.

Învelitoarea

- Va fi realizată din membrane bituminoase termosudabile, dispuse în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară).



- Pentru racordul învelitoarei terasă la atice și la elementele verticale care străpung acoperișul (trapa de acces pe acoperiș, casa liftului), în jurul elementului de străpungere respectiv la baza aticului, se va aplica sistemul racordării cu scafe la 45° și cu strat suplimentar de întărire a hidroizolației, conform prevederilor NP 040-2002, Anexa 6a.
- Învelitoarea aleasă va fi una care va respecta toate exigențele normativului NP 040-2002 și a GP 114-2006;

2.a.5. Acoperișul și învelitoarea – SCENARIUL 2

Acoperișul

- Parcajul va fi închis la partea superioară cu un acoperiș tip terasă înierbată în sistem extensiv, având următoarea stratificație: barieră de vapori cu difuzie termosudabilă, termoizolație EPS 200 de 8 cm grosime, șapă de pantă, membrane hidroizolante în două straturi, strat de separație și egalizare, strat de protecție, strat de drenare și reținere a apei, strat de filtrare, strat portant vegetație și vegetație extensivă.
- Panta acoperișului terasă va fi de minim 2%, direcționată înspre receptoarele de terasă propuse.
- Toate materialele utilizate în cadrul acoperișurilor tip terasă vor face parte dintr-un sistem complet și agrementat. Accesorii de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.
- Terasa carosabilă va avea următoarea stratificație: amorsă bituminoasă, membrană hidroizolantă bituminoasă, beton de pantă C35/45 elicoptrizat, armat cu plasă, finisaj sistem rutier pe baza de rășini epoxidice.
- Panta terasei carosabile va fi de minim 1%, direcționată înspre rigolele propuse.

Învelitoarea

- Va fi realizată din membrane bituminoase termosudabile, dispuse în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară).
- Pentru racordul învelitoarei terasă la atice și la elementele verticale care străpung acoperișul (trapa de acces pe acoperiș, casa liftului), în jurul elementului de străpungere respectiv la baza aticului, se va aplica sistemul racordării cu scafe la 45° și cu strat suplimentar de întărire a hidroizolației, conform prevederilor NP 040-2002, Anexa 6a.
- Învelitoarea aleasă va fi una care va respecta toate exigențele normativului NP 040-2002 și a GP 114-2006;

2.a.6. Scurgerea apelor – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Scurgerea apelor în zonele de parcare și circulație auto

Deoarece clădirea parării va fi deschisă pe două din laturi, va fi necesară dispunerea de rigole și guri de scurgeri care să preia apele pluviale și apa rezultată din topirea zăpezii. Rigolele vor fi executate pe mijlocul locurilor de parcare, pe toată lungimea acestora, și pe lângă rampele de circulație cu la nivelurile acoperite parțial. Prin pantele șapelor de pantă propuse se vor direcționa apele pluviale înspre rigole și gurile de scurgeri, de unde vor fi evacuate cu ajutorul sistemului interior de canalizare pluvială. Rigolele (inclusiv receptoarele acestora) și gurile de scurgere vor fi dimensionate corespunzător pentru a asigura colectarea eficientă a apelor meteorice, cele aflate la etajele acoperite parțial (2-B și 3-A) având un gabarit mărit.

Scurgerea apelor pe acoperișul terasă

Prin pantele șapei de pantă propusă se vor direcționa apele pluviale înspre receptoarele de terasă, de unde vor fi evacuate cu ajutorul sistemului interior de canalizare pluvială. Pentru poziționarea corectă a receptoarelor de terasă și a pantele de scurgere a apelor, se va urmări planul de învelitoare.

2.a.7. Amenajări rutiere și circulație – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Accesul auto și pietonal al obiectivului se face la nivelul Parter-A, din alea semicarosabilă dintre sediul administrativ al Primăriei și clădirea parării. Atât intrarea cât și ieșirea din clădirea parării au fost dispuse la un unghi de 55 de grade față de alea de acces, facilitând accesul și evitând congestionarea traficului.

În zona barierelor de intrare va fi amplasat un panou electric cu numărul de locuri de parcare disponibile și inscripții rutiere informative.

Circulațiile auto interioare se desfășoară în sens unic, sensul de circulație fiind indicat și prin marcaje rutiere dispuse pe pardoseli. Circulația de la un nivel la altul se face pe rampe de acces între etaje, având pantă maximă de 18%.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro



23
Parcarea va avea o schemă funcțională clară și simplă pentru a se evita punctele de conflict ale circulației interioare. Vor fi amenajate 134 locuri de parcare (dintre care la Parterul A 6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități și 2 locuri pentru familii cu copii, iar la nivelul Parterul B și 4 locuri pentru vehicule electrice) dimensionate corespunzător.

2.a.8. Instalații sanitare și stins incendiu SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2**INSTALAȚII INTERIOARE DE APA CALDĂ ȘI APA RECE**

Alimentarea cu apă, pentru toate categoriile de consumatori igienico-sanitari, se va asigura printr-o rețea de distribuție a apei reci din țevă de PE-Xa (polietilenă reticulată). De la căminul de apometru se va pleca cu o conductă de PEHD (polietilenă de înaltă densitate) până în interiorul parkingului și al pasajului. Distribuția apei în interior va fi una ramificată.

Racordurile de apă rece pentru toate obiectele sanitare se vor realiza cu țeava PE-Xa (polietilenă reticulată).

În situația utilizării unor materiale similare, acestea vor trebui să fie obligatoriu agrementate tehnic în România și să fie destinate utilizării pentru apă potabilă. Dilatările conductelor vor fi preluate prin soluția de distribuție aleasă și prin configurația geometrică a sistemului.

Conductele de apă rece montate în interiorul clădirii din tub PE-Xa (polietilenă reticulată) se vor izola astfel: cele de apă caldă cu izolație de cauciuc elastomeric cu grosimea de 13mm și $\lambda_{min}=35 \text{ W/m}^2\text{K}$ iar cele de apă rece, cu izolație de cauciuc elastomeric cu grosimea 4-6mm, $\lambda_{min}=35 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Alimentarea cu apă caldă a consumatorilor menajeri din clădire și pasaj(baile modulare cu autocurățire) se face de la boilere electrice. Distribuția apei calde va fi una ramificată. Conductele de apă caldă vor fi montate aparent pe perete.

INSTALAȚII DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE

Lavoarele se vor racorda la sistemul de canalizare prin intermediul sifoanelor butelie, îmbinate cu ventilele de scurgere ale obiectelor sanitare cu piuliță olandeză și garnitură de etanșare. WC-urile se racordează la canalizare folosind piese speciale de racordare cu garnitură de etanșare, pe racordul vasului WC, din cauciuc. Este interzisă racordarea oricărui obiect sanitar la canalizare fără un sifon intermediar cu gardă hidraulică. Canalizarea menajera provenita de la grupurile sanitare aferente pasajului se va realiza pompat cu ajutorul unor pompe capsulate montate în basă.

Racordurile obiectelor sanitare se fac aparent. Se vor respecta pantele normale de racordare a obiectelor sanitare la coloane, conform prevederilor STAS 1795.

Deasupra ultimului racord de obiect sanitar coloana se prelungește până deasupra clădirii, unde se montează o căciulă de ventilație.

Se vor monta piese de curățire pe fiecare coloană. Ieșirile conductelor de canalizare din imobil se execută cu conducte PVC tip KG. Coloanele de canalizare vor fi coborâte până la nivelul subsolului de unde vor fi scoase din imobil sub cota de îngheț, spre căminul de racord.

INSTALAȚII DE CANALIZARE A APEI PLUVIALE

Conform planurilor de arhitectură, apa pluvială de pe acoperișul parkingului se va colecta prin intermediul receptorilor de terasă, al coloanelor și al conductelor de PP. Din demisol va fi canalizată gravitațional în exteriorul clădirii, de unde se va deversa în rețeaua de ape pluviale.

Apele meteorice provenite de pe suprafața parcarilor și a căilor de circulație vor fi preluate prin intermediul rigolelor carosabile și a sifoanelor de pardoseală carosabile. Acestea sunt considerate a fi infestate cu hidrocarburi și necesită tratare înainte de a putea fi deversate în rețeaua publică.

Apele din demisol vor fi colectate în basă propusă și cu ajutorul unor pompe submersibile, acestea vor fi scoase din imobil unde vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi având debitul de 50 l/s. Apa rezultată în urma tratării este considerată convențional curată, conform NTPA 001, și poate fi deversată în rețeaua publică stradală.

Apele pluviale provenite de pe suprafața pietetei sunt considerate curate. Acestea sunt colectate prin intermediul unor rigole tip fantă și transportate la bazinul de retenție.

Apele de pe drumurile și parcarile exterioare sunt colectate cu ajutorul unor rigole (tip bordura și clasice cu gratar) și vor fi transportate la separatorul de hidrocarburi înainte de a fi deversate în bazinul de retenție.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



Toate apele pluviale (curate sau infestate si tratate) vor ajunge intr-un bazin de retentie de 100 mc si apoi cu ajutor unor pompe submersibile vor fi deversate controlat in rețeaua publica de apa pluviala existenta in zona.

INSTALATII DE CANALIZARE EXTERIOARA A APEI UZATE MENAJERE SI PLUVIALE

Sistemul de canalizare este de tip separativ.

Conductele de canalizare menajeră care formează rețeaua de canalizare de incintă sunt formate din țevi PVCKG SN 8. Diametrul folosit pentru conductele de canalizare menajeră de este Ø 110 si 160. Apele menajere vor fi deversate in rețeaua existenta pe amplasament.

Se vor utiliza cămine de canalizare din polietilena sau beton Ø1000 acestea fiind amplasate conform STAS 3051-91.

Conductele de canalizare pluvială care formează rețeaua de canalizare de incintă sunt formate din țevi PVCKG SN 8. Diametrele folosit pentru conductele de canalizare pluvială sunt Ø 110-400.

Toate apele pluviale (curate sau infestate si tratate) vor ajunge intr-un bazin de retentie de 100 mc si apoi cu ajutor unor pompe submersibile vor fi deversate controlat in rețeaua publica de apa pluviala existenta in zona.

INSTALATII DE LIMITARE SI STINGERE INCENDII CU HIDRANTI INTERIORI - cf. P118/2-2013 si scenariu de securitate la incendiu

In conformitate cu prevederile art.4.1 lit. o) din Indicativ P118/2-2013 (modificat prin Ordin MDRAP nr. 6026 din 15 noiembrie 2018), investiția se va dota cu instalație de hidranți interiori de incendiu.

Conform scenariului de securitate la incendiu si a Normativului P118/2-2013 (modificat prin Ordin MDRAP nr. 6026 din data de 15 Noiembrie 2018) sunt necesare 2 jeturi in functiune simultana. Timpul de functionare a instalatie de hidranti interiori este de 30 de min.

Fiecare hidrant din cele doua retele va conține câte un robinet de colț FE 2", țeavă de refulare cu ajutor Ø13 mm, furtun plat cu o lungime de 20 m. Toate aceste echipamente vor fi montate în cutii metalice. Robineții hidranților se montează la o înălțime de 0,8 -1,50 m de la pardoseală, iar cutiile lor vor fi protejate împotriva loviturilor. Dispozitivul de deschidere in caz de urgenta este protejat printr-un geam frontal. Acesta trebuie sa poata fi spart cu usurinta, fara a exista riscul de a lasa bucati sau corpuri ascutite care sa poata provoca ranirea celor care actioneaza dispozitivul de deschidere in caz de urgenta. Usile cutiilor trebuie sa se deschida cu minimum 170° pentru a permite furtunului sa fie miscat liber in toate directiile.

Deoarece temperatura poate scadea sub 0 °C s-a prevazut instalatie de hidranti interiori tip uscat. Apa va ajunge la ajutorul tevi de refulare doar daca este actionat butonul situat langa fiecare hidrant. Odata actionat acest buton va da comanda de deschidere a electrovanei montate intr-un spatiu incalzit si va permite apei sa ajunga la hidrant. S-a prevazut o conducta de ocolire a electrovanei pe care se monteaza un robinet cu obturator sferic in pozitia INCHIS. In cazul unei avarii aparute la electrovana se va actiona manual acest robinet. Electrovana aferenta instalatiei de stingere cu hidranti interiori tip apa-aer se va prevedea conform art. 2.3.47. din Normativul de siguranta la foc a constructiilor, Indicativ P118-99.

Alimentarea cu apa a hidranților interiori se va asigura de la rezerva intangibila de incendiu propusa, volumul rezervei este minimum 7,56 mc iar presiunea necesara se va realiza de la un grup de pompare propus alcatuit din 1 pompa activa+1 pompa de rezerva+pompa pilot, toate electrice. Q=4.2 l/s; H=4 bar.

INSTALATII DE LIMITARE SI STINGERE INCENDII CU HIDRANTI EXTERIORI - cf. P118/2-2013 si scenariu de securitate la incendiu

Conform art. 6.1 lit. p) din normativul P118/2-2013, completat cu ordinul 6026/2018, cladirea se va echipa cu hidranti exteriori.

Stingerea din exterior se va realiza cu hidranți exteriori existenti, al caror debit si presiune sunt asigurate de la rețeaua publica. Conform avizului cu nr. 2033 din data de 18.03.2025 emis de Compania de apa Simes, in zona imobilului sunt 2 hidranti exteriori montati pe rețelele publice de alimentare cu apa, un hidrant stradal poate asigura un debit de 5 l/s iar presiunea in rețea este de 1 bar.



25

Parametrii necesari:debitul de stingere – 10 l/s;
durata de funcționare – 180 min;**COLOANE USCATE - cf. P118/2-2013 si scenariu de securitate la incendiu**

S-a prevazut coloana uscata (parcaj suprateran deschis cu >4 niveluri supraterane), cf. art. 5.2, din Ordinul 6025 din 2018 care modifica si completeaza P118/2- 2013.

Se prevad coloane uscate independente montate pe Casa Scarii. Coloanele uscate sunt instalatii fixe, rigide, montate in interiorul constructiilor, utilizate numai de serviciile de pompieri. Pentru alimentarea cu apa, se asigura accesul masinilor de pompieri in orice anotimp; distanta de la calea de acces cea mai apropiata pana la racordul de alimentare cu apa nu trebuie sa depaseasca 40m. Se prevad coloane uscate in fiecare scara.

Se va prevedea un racord de tip B pentru alimentarea coloanei uscate, care se va amplasa pe peretele exterior al cladirii si se va obtura cu un racord infundat, la baza coloanei prevazandu-se un ventil de retinere si un robinet de golire.

Racordul de alimentare cu apa al coloanei uscate se monteaza la loc vizibil, separat de orice alt racord la o inaltime de maxim 1,5 m fata de sol si o inclinare de 45% fata de verticala.

Pentru recunoastere, racordul de alimentare se marcheaza prin indicator „COLOANA USCATA”.

Coloana uscata propriu-zisa se monteaza in zona de acces a scarii, in casa scarii sau in ghene adiacente acesteia.

Atunci cand coloana uscata se va monta mascat in grosimea peretului, acesta trebuie sa aiba o rezistenta la foc conform reglementarilor specifice. Pentru recunoastere, punctele de alimentare si racordul se vor marca corespunzator, conform STAS 297/1. Coloana uscata din teava de otel va avea diametrul de 2-1/2”, iar racordurile pentru furtun vor fi de tip C, pe fiecare nivel al cladirii. Pe fiecare nivel, inaintea racordului pentru furtun se prevede un robinet. Inaltimea maxima de montaj a racordurilor pentru furtun este 1,5 m fata de pardoseala.

Este necesar sa existe spatiu suficient pentru racordarea furtunurilor si manevrarea robinetelor. Racordurile pentru furtun se pot monta aparent sau ingropat. Ele se marcheaza cu inscriptia „RACORD INCENDIU”.

Presiunea de incercare a coloanei uscate este de 25 bar.

Coloana uscata se va executa din teava de otel protejata anticoroziv.

REZERVOR DE INCENDIU +STAȚIE DE POMPARE

Cladirea va fi deservita de un rezervoare de incendiu dedicat pentru instalația de hidranți interiori. Rezervorul este alimentat, prin intermediul robinetelor cu plutitor sau a electrovanelor, de la bransamentul la rețeaua publică de apa rece.

Volum util rezervă hidranți interiori:

$$V_{Hi} = 2.1 \text{ l/s} \times 2 \text{ buc} \times 60 \text{ sec.} \times 30 \text{ min.} = 7560 \text{ l} = 7,56 \text{ m}^3.$$

În incaperea destinata stației de pompare va fi amplasat grupul de pompare aferent instalațiilor de stins incendiu. Grupul de pompare hidranti interiori: alcatuit din 1pompa activa+1pompa de rezerva+1pompa pilot, toate electrice. $Q=4.2 \text{ l/s}$; $H=4 \text{ bar}$.

Grupul de pompare va fi deservit de două sorburi cu clapetă si dispozitiv antivortex. Prin aceste sorburi, colectoarele pompelor ce alcătuiesc grupul de pompare, vor fi alimentate din doua părți. Sorburile si conductele ce leagă sorburile de colectorul grupului de pompare, se vor dimensiona astfel încât fiecare sa duca întreg debitul cerut de instalațiile de stins incendiul pe care le deservesc.

Din grupul de pompare apa va fi pompata in conductele care alimentează rețelele interioare de combatere a incendiului. Din distribuitorul grupului de pompare s-a prevăzut o conducta cu robinet normal închis, care pe durata perioadei de testare a pompelor va fi deschis si va permite debitului de apa sa se întoarcă din nou in rezervorul de incendiu.

Pentru a evita lipsa de alimentare cu apa a instalațiilor de stins incendiu pe durata când rezervorul este scos din funcțiune (pentru a fi spălat sau reparat), s-a prevăzut o conducta de alimentare cu apa de la conducta de aducțiune a apei care va alimenta instalatiile prin ocolirea pompelor. Aceasta conducta va fi prevăzuta cu un robinet normal inchis.

Rezervorul de incendiu va fi dotat cu semnalizatoare automate de nivel pentru a putea fi cunoscut în orice moment nivelul apei din rezervor.

Pentru a asigura aerisirea rezervorului au fost prevăzute conducte de aerisire.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

Se prevede și un preaplin prin care se va evacua surplusul de apă din rezervoare. Grupul de pompare are propriul tablou electric de protecție și comandă manuală și automată.

Golirea rezervorului se realizează prin intermediul unei conducte de golire care se va descarca în baza existentă în camera pompelor.

2.a.9. Instalații electrice SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Coloane electrice

Alimentarea tabloului de distribuție parter general TEG se face printr-o coloană electrică în cablu armat cu miez de Cu izolat cu manta din PVC, de tip ACYABY sau similară, cu secțiunea de $3 \times 70 + 35 \text{ mm}^2$, ce pleacă din firida de bransament cu bloc de măsură și protecție trifazată FD cu BMPM (post trafo), amplasată la limita de proprietate, pentru a facilita citirea consumului de energie.

Alimentarea tabloului de distribuție iluminat exterior TDE se face printr-o coloană electrică în cablu armat cu miez de Cu izolat cu manta din PVC, de tip CYABY sau similară, cu secțiunea de $4 \times 50 \text{ mm}^2$, ce pleacă din tabloul de distribuție general al clădirii parcare propusă.

Instalația electrică de iluminat interior

Se prevede reabilitarea iluminatului artificial nocturn și a iluminatului complementar interior, pentru realizarea nivelurilor de iluminare confortabile pentru destinația propusă.

Conductoarele instalației electrice de iluminat interior tip FY /MYF sau similară în cablu CYYF, cu secțiunea de $1,5 \text{ mm}^2$ se vor trage prin tuburi de protecție din PVC ignifuge, montate îngropat în elementele de construcție sau aparent în canale de cablu sau, corespunzător cu prevederile normativului I7/2011.

Pentru iluminatul aferent s-a stabilit iluminatul cu corpuri de iluminat tip panouri și aplică de tavan cu tehnologie LED și corpuri de iluminat tip proiectoare cu tehnologie LED pentru iluminatul exterior.

Instalația electrică de iluminat exterior

Se prevede reabilitarea iluminatului exterior atât a clădirii parcarii cât și a parcului exterior de lantă parcare și primarie, pentru realizarea nivelurilor de iluminare confortabile pentru destinația propusă.

Cablurile instalației electrice de iluminat exteriori vor fi de tip CYABY sau similară, cu secțiunea de $3 \times 2,5 \text{ mm}^2$, montate îngropat în pământ și în elementele de construcție, corespunzător cu prevederile normativului I7/2011.

Pentru iluminatul aferent s-a stabilit iluminatul cu corpuri de iluminat tip proiectoare cu tehnologie LED pentru iluminatul arhitectural al clădirii, cât și corpuri de iluminat tip stalpșori de 80 cm și stalpi de 6 m cu patru brațe cu tehnologie LED pentru iluminatul exterior din parcul exterior aferent parcarii propuse.

Iluminat de siguranță pentru evacuare

Conform Normativului NP I7/2011 se prevăd circuite de iluminat pentru evacuare cu lampi tip monoblocuri cu baterii de acumulatori.

Se montează corpuri de iluminat special de evacuare cu acumulator Cd-Ni indicator "EXIT" la zonele de acces spre exterior, cât și la ficare schimbare direcție și usa de evacuare, racordate din circuite de iluminat de siguranță.

Iluminat de siguranță pentru intervenții

Conform Normativului I7/2011 se prevede un corp de iluminat cu acumulator și autonomie 180 minute pentru intervenții în camera tehnică a pompei de incendiu de la parterul clădirii studiate, unde se montează grupul de pompare pentru incendiu.

Aceste corpuri de iluminat vor fi prevăzute kituri de urgență, formate dintr-un redresor și cu un acumulator pe tensiune redusă continuă, care în funcționare normală este alimentat de la rețea, iar la dispariția tensiunii primare intră în funcțiune acumulatorul ce ține aprinsă un corp de iluminat corespunzător dotat.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



27

Iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului

Conform Normativului I7/2011 se prevede un circuit de iluminat pentru continuarea lucrului în încăperea unde va fi amplasată centrala de detecție și semnalizare incendii, respectiv în birou info, de la parterul clădirii.

Kitul de urgență este prevăzut cu un invertor și cu un acumulator pe tensiune redusă continuă, care în funcționare normală este alimentat de la rețea, iar la dispariția tensiunii primare intră în funcțiune acumulatorul ce ține aprins corpul de iluminat din încăperea cu destinație birou info.

Iluminat de siguranță local

Conform Normativului I7/2011 se prevede un circuit de iluminat local în zonele de amplasare a declanșatoarelor de incendiu de la parterul și etajul clădirii.

Aceste corpuri de iluminat local de securitate vor fi prevăzute kituri de urgență, formate dintr-un redresor și cu un acumulator pe tensiune redusă continuă, care în funcționare normală este alimentat de la rețea, iar la dispariția tensiunii primare intră în funcțiune acumulatorul ce ține aprins un corp de iluminat corespunzător dotat.

Iluminat de siguranță pentru marcarea hidranților

Conform Normativului NP I7/2011 se prevede un circuit de iluminat de siguranță pentru marcarea hidranților interiori cu lampi tip monoblocuri cu baterii locale de acumulare.

Se montează corpuri de iluminat special de evacuare cu acumulator Cd-Ni indicator "H" sau „HIDRANT” deasupra cutiilor de hidranți interiori, racordate din circuite de iluminat de siguranță.

Pentru iluminatul de siguranță pentru marcarea hidranților, se utilizează în cele mai multe cazuri, corpuri de iluminat specializate, în proiect s-au prevăzut corpuri de iluminat cu tuburi fluorescente sau echivalente LED cu acumulator și autonomie 60 minute.

Instalația electrică de prize monofazate

Instalația de prize este împărțită pe circuite monofazate cu maxim 8 prize pe circuit, conform I7/2011, art. 5.4.7;

Amplasarea prizelor facilitează posibilitatea branșării unor receptori electrici diverși, în orice spațiu compatibil cu prevederile Normativului I7/2011.

Toate prizele monofazate propuse vor fi de tip cu contact de nul de protecție (simple sau duble), montate îngropat.

Amplasarea prizelor se face la o înălțime de minim 2,5 m pentru ventilatoarele cu recuperare de căldură și o înălțime de 0.1 m de nivelul pardoselii finite pentru circuitele de prize din celelalte încăperi, conform I7/2011.

Instalația electrică de forță

Instalația de forță va alimenta receptoarele de energie electrică, respectiv grupul de pompare incendiu, lifturile cât și alți receptori trifazați

Circuitele de forță vor fi realizate cu conductor de Cu tip FY / MYF sau echivalente în cablu de tip CYYF / CYABY sau similare, cu secțiunile cuprinse între 2,5 mm² și 50 mm² protejat în tub de protecție PVC încastrat în elementele de construcție sau în montaj aparent în paturile de cablu, dimensionat corespunzător cu puterea instalată și lungimea traseului.

Pentru protecția circuitelor de priză trifazată sunt prevăzute întreruptoare automate tetrapolare, cu I_n dimensionat conform cu necesitățile fiecărui circuit, între 16 A și 100 A.

Surse regenerabile de producere a energiei electrice

Se propune ca sursa regenerabilă de energie provenită de la soare, un sistem format din 226 panouri solare fotovoltaice cu 144 de celule, cu puterea nominală pentru fiecare panou de 550 W_p, rezultant o putere instalată de 124.30 kW.

Prin intermediul unui invertor PWM, cu puterea de 125 kW se obține energie electrică trifazată 400V A.C. care se va utiliza atât pentru asigurarea consumului electric pentru instalațiile de iluminat cât și pentru asigurarea consumului de energie electrică necesară pentru încălzirea din clădire,

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

respectiv compensarea consumului de energie electrică. Se va asigura și un sistem de stocare format din 3 acumulatori modular High Voltage cu o capacitate de stocare de până la 40kWh.

Panourile solare fotovoltaice se vor amplasa pe acoperișul clădirii, iar componentele instalației vor fi amplasate în zona apropiată de tabloul de distribuție general TEG al clădirii studiate.

INSTALATIILE DE DATE

Instalațiile electrice de date sunt reprezentate de circuitele de internet.

Înălțimea minimă de montaj a prizelor pentru curenți slabi (prize de internet) va fi de 0,3 m, măsurată de la nivelul pardoselii finite până în axul prizei.

Circuitele de internet din încăperile cu care se vor dota, vor fi alimentate dintr-o doza de curenți slabi și prize RJ45 pentru și internet.

Se propun 20 de prize de internet dispuse în încăperile salilor de grupă, sălile de clasă, dar și în toate spațiile de birouri și spații administrative.

Circuitele de internet vor putea fi realizate cu conductoare FTP CAT6 4x2x0,6 mm² montate în tuburi de protecție PVC (tip IPY), cu doze de tragere acolo unde acestea traversează planșeele sau pereții.

Distribuția circuitelor se va realiza îngropat în șapa, tencuiala, sub pardoseala, sau mascat de pereții din gips-carton.

INSTALATII DE SUPRAVEGHERE VIDEO

Se prevede un sistem de monitorizare video cu circuit închis este alcătuit dintr-un NVR (Network Video Recorder) cu minim 64 canale, un număr de 17 camere video de exterior cu IR, 33 camere de supraveghere video de interior, patru monitoare cu diagonală de minim 32" și stabilizator de tensiune de tip UPS cu puterea nominală de 3000 VA / 2500W, iar stocarea imaginilor video se va face pe un HDD cu capacitatea de 8 TB.

Imaginile preluate permit observarea, recunoașterea, identificarea persoanelor și autovehiculelor din zonele funcționale stabilite în analiza de risc.

Camerele de interior vor fi de tip DOME sau similare și modul IR20 incorporat 6 mpx, cu o rezoluție minimă full HD 1280x1080 pixeli și lentila varifocală 4 – 46 mm.

Camerele de exterior vor fi cu protecție IP67 și modul IR20 incorporat 8 mpx, cu o rezoluție minimă full HD 1280x1080 pixeli și lentila varifocală 4 – 46 mm.

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

Circuitele de alimentare cu energie electrică a camerelor de supraveghere se realizează, cu conductor de Cu tip FY / MYF sau similare în cablu CYYF, cu secțiunea de 0,75 mm², protejat în tub PVC de protecție IPEY încastrat în elementele de construcție, dimensionat corespunzător cu puterea instalată și lungimea traseului.

Cablurile pentru semnal vor fi de tip FTP minim CAT.6 sau similare, protejate în tub PVC de protecție IPEY încastrat în elementele de construcție.

INSTALATII SEMNALIZARE INCENDII**Baza de proiectare**

Pentru obiectivul studiat se impune utilizarea unei instalații de semnalizare a incendiilor, conform P118-3/2015, art. 3.3.1, lit. g, „parcaje suprateran potrivit reglementărilor specifice”.

Sistemul este proiectat astfel încât fiecare detector de fum și temperatură, care să asigure o detecție rapidă a începuturilor de incendiu prin montarea pe tavan, astfel încât să se asigure o suprafață de detecție de până la 60 m².

Sistemul este prevăzut cu o singură centrală de detecție și alarmare la incendiu adresabilă, alimentată cu energie electrică din vitală care este echipată cu minim 12 zone și 6 bucle de detecție și semnalizare incendii, senzori de fum adresabili, senzori adresabili de temperatură, declanșatoare manuale adresabile, sirene de interior și de exterior.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



29

2.b. AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI SPATII ADIACENTE**2.b.1. Sistemul constructiv și finisaje SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2****Alei carosabile și suprafețele de parcare**

- Ca și strat de uzură pentru aleea carosabilă și suprafețele de parcare va fi utilizat betonul asfaltic, cu excepția zonei din dreptul sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești și parcajul propus pentru microbuzul școlar, unde va fi utilizat pavajul din piatră cubică realizat supraînălțat, (la cota trotuarului).

Alei și platforme pietonale

- Spațiile pietonale (trotuarele și piațeta dintre sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești și str. Avram Iancu) vor avea ca și strat de uzură pavaje din piatră de diferite dimensiuni, culori și tipuri, pentru a se realiza desenul de pardoseală propus.

Fântâna arteziană de paviment

- În zona centrală a piațetei se va amenaja o fântână arteziană la nivelul pavajului. Sistemul propus pt. fântâna arteziană are integrate jocuri de apă automatizate și iluminat LED în culori RGB. Echipamentul fântânii va fi încorporat într-o cuvă de beton executată sub cota pavajului și va fi acoperit cu dale flotante.

Pergole

- Realizate din stâlpi cu fundații din beton armat și din grinzi cu nervuri din lemn impregnat tratat împotriva razelor UV. Stâlpii din beton armat vor fi finisați cu vopsele lavabile pentru spații exterioare. Pergolele vor avea o înălțime totală maximă de 3,60 m și o înălțime liberă minimă de 3,00 m.

Împrejmuirile

- Vor fi de două tipuri. Pe latura estică și pe o parte din latura vestică vor fi realizate împrejmuiri de tip 1, cu fundații din beton, cu elevație de beton armat de maxim 30 cm, și panouri din platbandă cu protecție anticorozivă, de 1,50 m înălțime. Înălțimea totală a împrejmuirii va fi de 1,80 m. Pe restul laturii vestice, acolo unde terenul prezintă declivități, vor fi realizate împrejmuiri de tip 2, cu zid de sprijin din beton armat și panouri din platbandă cu protecție anticorozivă, cu o înălțime totală minimă de 1,80 m.

2.b.2. Amenajări spații verzi SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Pe parcelă se propun spații verzi pe pe toate spațiile care nu constituie circulații. Ca și material vegetal va fi utilizat gazonul însămânțat în situ, respectiv arbori de tei argintiu (*Tilia Tomentosa*), platan englezesc (*Platanus Acerifolia*), arțar (*Acer Campestre*), salcâm globular (*Robinia Pseudocacia Umbraculifera*), achiziționați la balot, și arbuști dracila purpurie (*Berberis Thunbergii Atropurpurea*).

2.b.3. Mobilare urbană SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

- Vor fi prevăzute bănci (cu precădere în zona spațiilor verzi, jardiniere stradale din granit cu bancă perimetrală, coșuri de gunoi metalice, bolarzi din granit, cișmele de apă și rastele pentru biciclete.
- Se propun corpuri de iluminat stradal cu înălțimi variabile cu una, două sau patru surse de iluminat LED. Vor fi poziționate adiacent aleii carosabile, în piațetă și în proximitatea parcarilor.

2.b.4. Amenajări rutiere și circulație SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Aleea carosabilă existentă își păstrează în mare parte traseul și sensul de circulație (sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rusu), aceasta transformându-se într-o alea semicarosabilă, cu traseul ușor schimbat în funcție de obiectivele deservite (parcajul supraetajat propus și parcarile la sol existente/propuse).

Datorită modificărilor cotelor de nivel, se va reamenaja accesul carosabil către parcajul existent de la subsolul sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești.

Se propune controlul accesului în zonă prin intermediul sistemelor automate de acces cu barieră, montate pe aleea semicarosabilă propusă (un terminal de intrare dinspre str. Avram Iancu și două terminale de ieșire înainte de str. Prof. Ioan Rusu).

În proximitatea parcajului supraterran va fi relocalată stația de biciclete (ClujBike) amplasată în prezent la str. Prof. Ioan Rusu.

Proiectul de regenerare urbană mai cuprinde și o componentă de mutare a stației de autobuz Primăria Florești S în dreptul piațetei propuse, respectiv mutarea mai la est a trecerii de pietoni semaforizate existente în zonă. Aceste lucrări nu fac obiectul prezentei documentații.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



Semnalizarea rutieră s-a realizat conform STAS 1848/1 - 86, 1848/3 - 86, 1848/4 - 86, 1848/6 - 86. Pe parcursul execuției drumul va fi semnalizat conform „Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”.

2.C. GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN

2.c.1. Sistemul constructiv – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Infrastructura construcției

Sistemul de fundare este alcătuit din fundații tip radier cu o grosime de 40 cm. Radierul se va așeza pe o șapă de poză de 5 cm și o pernă de balast cu grosimea de 20 cm.

Structura de rezistență va fi alcătuită din elevații de beton armat cu grosimea de 25 cm și o placă peste subsol cu grosime de 25 cm

Suprastructura construcției

Peste placa de beton armat de peste subsol se prevăd straturile aferente zonei pietonale pavate din piașeta amenajată.

Peste elevațiile de beton ale subsolului, la nivelul parterului, se propune o structură din profile metalice închisă perimetral cu pereți cortină cu structura din aluminiu. Același tip de structură se propune și la puțul liftului, pe trei laturi, peste elevațiile de la subsol.

Acoperișul corpului va fi realizat în patru ape cu pantă minimă de 5 grade, cu învelitoare din tablă prefălțuită. Structura va fi realizată din ferme din profile metalice.

2.c.2. Închiderile exterioare și compartimentările interioare – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Corpul propus va avea la subsol închideri perimetrale din diafragme din beton armat de 25 cm, și la partea superioară o placă dală din beton armat de 25 cm.

Casa de scară și puțul liftului (la nivelul subsolului și parțial la parter) sunt închise cu diafragme din beton armat cu grosime de 25 cm, iar la parter cu închideri perimetrale cu pereți cortină cu structură de aluminiu.

În grupurile sanitare și spațiul de întreținere se vor realiza pereți de compartimentare din beton armat cu grosime de 25 cm și gips-carton de 10 cm grosime. La nivelul pardoselii, sub șapă, se va termoizola cu polistiren XPS de 8 cm.

De asemenea pe radierul de beton armat se va prevedea polistiren XPS 300 de 8 cm.

2.c.3. Finisaje interioare și exterioare – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Se vor folosi finisaje de calitate superioară pentru asigurarea durabilității în timp.

Pardoseli

- Pentru casa de scară și hol se propune pardoseală din piatră antiderapantă;
- În spațiul de întreținere se propune pardoseală din gresie antiderapantă;
- La grupurile sanitare va fi prevăzut panou metalic canelat (ca parte componentă a sistemului de toaleta cu auto-curățare);

Pereți interioari

- Suprafețele verticale interioare de la subsol și la parter până la nivelul inferior al pereților cortină se vor finisa cu placaj din piatră, iar deasupra cu vopsea lavabilă.
- În grupurile sanitare vor fi prevăzute panouri HPL (ca parte componentă a sistemului de toaletă cu auto-curățare);

Tavane

- La parter tavanele vor fi din placi de HPL;
- La subsol se vor monta tavane suspendate metalice cu rol acustic;

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj și fără prag la grupurile sanitare.

Tâmplării interioare(ferestre):

- La parter, pe trei laturi la puțul liftului, se propun pereți cortină, pe structura de aluminiu, peste elevațiile de la subsol.

Tâmplării exterioare (uși):

- Ușă metalică culisantă la ascensor.

Tâmplării exterioare (ferestre):

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



- 31
- Peste elevațiile de beton de la subsol, la nivelul parterului, se propun închideri perimetrale cu pereți cortină cu structură din aluminiu, cu sticlă laminată la interior și exterior.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- La nivelul pardoselii, pe radierul de beton armat, se va prevedea polistiren XPS 300 de 8 cm.

Hidroizolații:

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundația radier;
- Pe placa de peste subsol va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrana hidroizolantă superioară).

2.c.4. Acoperișul și învelitoarea – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2**Acoperișul**

- Se va realiza un acoperiș în patru ape, cu structură din ferme metalice, având următoarea stratificație: placi de OSB peste care se dispune folia anticondens, cotrașipci, astereală rară și învelitoare din tablă fălțuită.

Învelitoarea

- Va fi realizată din tablă fălțuită și va avea panta de minim 5°.
- Accesorii de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.
- La nivelul învelitorii se vor executa grilele metalice cu rol de ventilare pentru puțul liftului;
- Streșinile acoperișului vor avea 0,85-1,00 m cu rolul de a proteja accesul și de umbră.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

3.3. Costurile estimative ale investiției

32

Costurile estimative pentru realizarea obiectivului de investiții

Bugetul estimativ pentru realizare investiției este prezentat în tabelele de mai jos și are la bază lucrări similare realizate în perioada 2021 – 2024, respectiv folosirea prețurilor de catalog de la furnizorii de materiale de construcții și instalații, precum și programele de deviz cu preturi actualizate.

Suprafața totală construită desfășurată a clădirilor propuse pe amplasament este de **4.553 m²** **PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, 118 m² GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN**, iar suprafața pietetei cu spațiile adiacente (alei pietonale, platforme carosabile și spații verzi) este de **7.265 m²**, rezultând astfel o suprafață totală construită desfășurată de **11.936 m²**. Astfel, în urma bugetului rezultat în ambele scenarii se poate evidenția indicatorul financiar al costului raportat la metru pătrat de lucrări de construcție executate (clădiri și amenajări exterioare).

Se va evidenția în urma centralizărilor atât un cost raportat la m² de clădiri construite cât un cost la m² de suprafață de pietetă exterioară și spații adiacente.

SCENARIUL 1

DEVIZ GENERAL TOTALIZATOR - S1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (21%)	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
	TOTAL CAPITOL 1	622,811.67	130,790.45	753,602.12
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
	TOTAL CAPITOL 2	46,104.32	9,681.91	55,786.23
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
	TOTAL CAPITOL 3	1,447,000.00	303,870.00	1,750,870.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
	TOTAL CAPITOL 4	29,487,692.79	6,192,415.49	35,680,108.28
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
	TOTAL CAPITOL 5	3,554,856.35	683,584.23	4,238,440.57
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
	TOTAL CAPITOL 7	2,349,420.43	493,378.29	2,842,798.72
TOTAL GENERAL		37,507,885.56	7,813,720.36	45,321,605.91
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		26,335,760.88	5,530,509.78	31,866,270.66

Curs euro/lei 1 euro = 5,0639 lei

Astfel având sumele mai sus definite vom avea indicatorul de preț raportat la m² construit desfășurat de construcție executată, definită în cele două cazuri raportat la valoarea C+M și la valoarea totală generală bugetată:

- a. Valoarea care definește **costul real de execuție al clădirii** împreună cu amenajările exterioare, costurile pentru utilități și organizarea de șantier, **respectiv valoarea C+M**.

- suprafața totală construită desfășurată construcției + amenajări exterioare = **11.936 m²**
Val. C+M = 26,335,760.88 Lei / 11, 936 m² = **2,206.41 Lei/m² respectiv 435.71 Euro/m²**

- b. Valoarea totală generală care include toate capitolele bugetare din deviz

- suprafața totală construită desfășurată construcției + amenajări exterioare = **11.936 m²**
Val. totală = 37,507,885.56 Lei / 11, 936 m² = **3,142.42 Lei/m² respectiv 620.55 Euro/m²**

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



In ceea ce priveste strict partea construire a parcajului suprateran costurile defalcate pe „Obiectul 1. – PARCAJ SUPRATERAN” se raporteaza la suprafata de 4.553 m²

Astfel din valoarea totala C+M = = 26,335,760.88 Lei, pentru cladirea parcajului suprateran este alocata o valoare bugetara de 14,608,611.74 Lei

- suprafata totala construita desfasurata parcaj suprateran = 4.553 m²

Val. C+M = 14,608,611.74 Lei / 4,553 m² = 3,208.57 Lei/m² respectiv 633.62 Euro/m²

- Numarul total de locuri de parcare propuse in cadrul parcajului suprateran - 134 locuri

Val. C+M = 14,608,611.74 Lei / 134 locuri = 109,019.49 Lei/loc respectiv 21,528.76 Euro/loc

DEVIZ GENERAL - S1 DEFALCAT**1. PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN**

Nr. t.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA(21%)	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
	TOTAL CAPITOL 1	450,000.00	94,500.00	544,500.00
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
	TOTAL CAPITOL 2	46,104.32	9,681.91	55,786.23
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
	TOTAL CAPITOL 3	854,000.00	179,340.00	1,033,340.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
	TOTAL CAPITOL 4	16,477,205.32	3,460,213.12	19,937,418.44
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
	TOTAL CAPITOL 5	2,007,777.79	386,837.44	2,394,615.24
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
	TOTAL CAPITOL 7	1,327,830.90	278,844.49	1,606,675.38
TOTAL GENERAL		21,162,918.33	4,409,416.96	25,572,335.28
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		14,608,611.74	3,067,808.47	17,676,420.21

In ceea ce priveste partea lucrari de constructii pentru amenajarile exterioare si spatiile adiacente (piateta primarie, alei carosabile si pietonale, grup sanitar public subteran) costurile defalcate pe „Obiectul 2. – AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI SPATII ADIACENTE” , „Obiectul 3. – GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN”, si „Obiectul 4. – desfaceri desfiintari si demolari” se raporteaza la suprafata de 7.265 m² + 118 m² = 7 383 m²

Astfel din valoarea totala C+M = = 26,335,760.88 Lei, pentru amenajarile exterioare si spatiile adiacente inclusiv grupul sanitar public subteran, este alocata o valoare bugetara de 11,727,149.14 Lei

- suprafata totala construita desfasurata amenajarile exterioare si spatiile adiacente (piateta primarie, alei carosabile si pietonale, grup sanitar public subteran)= 7.383 m²

Val. C+M = 11,727,149.14 Lei / 7.383 m² = 1,588.39 Lei/m² respectiv 313.67 Euro/m²

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
 jud. Cluj CIF 4485391
 W: www.floresticluj.ro;
 E: primaria@floresticluj.ro;
 T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
 J12/1489/2007; CIF RO 21467549
 Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
 office@iconcept.ro.ro

rezistență
 arhitectură
 consultanță

idc

34

DEVIZ GENERAL S1 DEFALCAT**2. AMENAJARI EXTERIOARE SI SPATII ADIACENTE INCLUSIV GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA(21%)	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
	TOTAL CAPITOL 1	172,811.67	36,290.45	209,102.12
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
	TOTAL CAPITOL 3	593,000.00	124,530.00	717,530.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
	TOTAL CAPITOL 4	13,010,487.47	2,732,202.37	15,742,689.84
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
	TOTAL CAPITOL 5	1,547,078.55	296,746.78	1,843,825.34
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
	TOTAL CAPITOL 7	1,021,589.53	214,533.80	1,236,123.33
TOTAL GENERAL		16,344,967.23	3,404,303.40	19,749,270.63
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		11,727,149.14	2,462,701.32	14,189,850.46

Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice

Pentru instalațiile prevăzute în prezentul proiect se estimează următoarele costuri anuale de operare (costuri cu utilitățile) :

- apă – **10.950 lei/an**
- canalizare menajeră (se calculează o valoare de 100% din apa consumata) – **10.950 lei/an**
- gaze naturale – nu este cazul
- energie electrică – 0 lei/an (ținând cont ca se produce cu sistemul fotovoltaic de 4.8 ori mai mult de cat se consuma iar surplusul se comercializeaza prin statiile de incarcare cu sistem de taxare)
- costurile de mentenanta si revizii la instalatiile si echipamentele propuse : sistem de supravegere video, sistem control acces parcaj, ascensoare - 75 000 lei /an

- **Total – 96 900 lei/an**

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

**SCENARIUL 2**

35

DEVIZ GENERAL - S2

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA(21%)	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
	TOTAL CAPITOL 1	622,811.67	130,790.45	753,602.12
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
	TOTAL CAPITOL 2	46,104.32	9,681.91	55,786.23
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
	TOTAL CAPITOL 3	1,447,000.00	303,870.00	1,750,870.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
	TOTAL CAPITOL 4	31,403,173.24	6,594,666.38	37,997,839.62
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
	TOTAL CAPITOL 5	3,763,074.68	723,809.31	4,486,883.99
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
	TOTAL CAPITOL 7	2,503,425.06	525,719.26	3,029,144.32
TOTAL GENERAL		39,785,588.96	8,288,537.31	48,074,126.28
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		27,851,241.33	5,848,760.68	33,700,002.01

Curs euro/lei 1 euro = 5,0639 lei

Astfel avand sumele mai sus definite vom avea indicatorul de pret raportat la m² construit desfasurat de constructie executata, definita in cele doua cazuri raportat la valoarea C+M si la valoarea totala generala bugetata:

- c. Valoarea care defineste **costul real de executie al cladirii** impreuna cu amenajarile exterioare, costurile pentru utilitati si organizarea de santier, **respectiv valoarea C+M**.

- suprafata totala construita desfasurata constructii + amenajari exterioare = **11.936 m²**
Val. C+M = 27,851,241.33 Lei / 11, 936 m² = **2,333.38 Lei/m²** respectiv **460.78 Euro/m²**

- d. Valoarea totala generala care include toate capitolele bugetare din deviz

- suprafata totala construita desfasurata constructii + amenajari exterioare = **11.936 m²**
Val. totala = 39,785,588.96 Lei / 11, 936 m² = **3,333.24 Lei/m²** respectiv **658.23 Euro/m²**

In ceea ce priveste strict partea construire a parcajului suprateran costurile defalcate pe „Obiectul 1. – PARCAJ SUPRATERAN” se raporteaza la suprafata de **4.553 m²**

Astfel din valoarea totala C+M = 27,851,241.33 Lei, pentru cladirea parcajului suprateran este alocata o valoare bugetara de **15,654,671.47 Lei**

- suprafata totala construita desfasurata parcaj suprateran = **4.553 m²**
Val. C+M = 15,654,671.47 Lei / 4,553 m² = **3,438.32 Lei/m²** respectiv **678.99 Euro/m²**

- Numarul total de locuri de parcare propuse in cadrul parcajului suprateran - **134 locuri**
Val. C+M = 15,654,671.47 Lei / 134 locuri = **116,825.90 Lei/loc** respectiv **23,070.34 Euro/loc**

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
 jud. Cluj CIF 4485391
 W: www.floresticluj.ro;
 E: primaria@floresticluj.ro;
 T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
 J12/1489/2007; CIF RO 21467549
 Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
 office@iconcept.ro.ro

rezistență
 arhitectură
 consultanță

ida

36

DEVIZ GENERAL - S2 DEFALCAT				
1. PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
	TOTAL CAPITOL 1	50,000.00	10,500.00	60,500.00
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
	TOTAL CAPITOL 2	46,104.32	9,681.91	55,786.23
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
	TOTAL CAPITOL 3	843,000.00	177,030.00	1,020,030.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
	TOTAL CAPITOL 4	18,001,667.15	3,780,350.10	21,782,017.25
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
	TOTAL CAPITOL 5	2,051,178.53	393,535.20	2,444,713.73
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
	TOTAL CAPITOL 7	1,450,397.63	304,583.50	1,754,981.13
TOTAL GENERAL		22,442,347.63	4,675,680.71	27,118,028.34
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		15,654,671.47	3,287,481.01	18,942,152.48

În ceea ce privește partea lucrări de construcții pentru amenajările exterioare și spațiile adiacente (piațeta primarie, alei carosabile și pietonale, grup sanitar public subteran) costurile defalcate pe „Obiectul 2. – AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI SPATII ADIACENTE”, „Obiectul 3. – GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN”, și „Obiectul 4. – desfaceri desfiintari si demolari” se raportează la suprafața de $7.265 \text{ m}^2 + 118 \text{ m}^2 = \underline{7.383 \text{ m}^2}$

Astfel din valoarea totală C+M = = **27,851,241.33 Lei**, pentru amenajările exterioare și spațiile adiacente inclusiv grupul sanitar public subteran, este alocată o valoare bugetară de **12,196,569.86 Lei**

- suprafața totală construită desfășurată amenajările exterioare și spațiile adiacente (piațeta primarie, alei carosabile și pietonale, grup sanitar public subteran)= **7.383 m²**

Val. C+M = **12,196,569.86 Lei / 7.383 m² = 1,651.98 Lei/m² respectiv 326.23 Euro/m²**

Observăm că valoarea C+M nu se modifică față de SECANARIUL 1, însă valoarea totală crește în cadrul SCENARIULUI 2 la suma de 17,348,241.33 Lei

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

37

DEVIZ GENERAL - S2 – DEFALCAT**2. AMENAJARI EXTERIOARE SI SPATII ADIACENTE INCLUSIV GRUPS SANITAR PUBLIC SUBTERAN**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
	TOTAL CAPITOL 1	572,811.67	120,290.45	693,102.12
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
	TOTAL CAPITOL 3	604,000.00	126,840.00	730,840.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
	TOTAL CAPITOL 4	13,401,506.09	2,814,316.28	16,215,822.37
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
	TOTAL CAPITOL 5	1,716,896.14	330,274.11	2,047,170.26
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
	TOTAL CAPITOL 7	1,053,027.43	221,135.76	1,274,163.19
TOTAL GENERAL		17,348,241.33	3,612,856.60	20,961,097.94
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		12,196,569.86	2,561,279.67	14,757,849.53

Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice

Pentru instalațiile prevăzute în prezentul proiect se estimează următoarele costuri anuale de operare (costuri cu utilitățile) :

- apă – **10.950 lei/an**
- canalizare menajeră (se calculează o valoare de 100% din apa consumată) – **10.950 lei/an**
- gaze naturale – nu este cazul
- energie electrică – 0 lei/an (ținând cont ca se produce cu sistemul fotovoltaic de 4.8 ori mai mult de cat se consuma iar surplusul se comercializeaza prin statiile de incarcare cu sistem de taxare)
- costurile de mentenanta si revizii la instalatiile si echipamentele propuse : sistem de supraveghere video, sistem control acces parcaj, ascensoare - 75 000 lei /an

- Total – 96 900 lei/an

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz**Studiu geotehnic nr. 723-B/2024**

Pentru determinarea condițiilor geotehnice de pe sit s-a întocmit un studiu geotehnic de către GEOSOIL SOLUTIONS SRL, anexat prezentei documentații.

Lucrarea de față se încadrează, conform « **Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții** », indicativ **NP 074-2022**, în categoria geotehnică 2, respectiv : **blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10%)- terenuri nune de fundare cu valoarea presiunii convenționale de baza de 350 kPa.**

Perimetrul prezintă zone relativ plane, stabile. Terenurile din vecinătatea amplasamentului sunt deasemenea în mare parte orizontale, local au pante line sau medii, dar sunt stabile. În timp nu s-au manifestat alunecări de teren pe amplasamentul analizat.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -6,80m.

Terenul investigat este alcătuit în principal din orizontul aluvial grosier (pietrișuri și nisipuri), situat la cote variabile. În top este prezent stratul de nisip prăfos cu elemente de pietriș mic. După orizontul necoeziv este întâlnită argila prăfoasă plastic vârtoasă cu aspect marnos. Prima oriza freatică este prezentă la adâncimi de 5-7m. Acestea sunt pământuri bune pentru fundare, care admit calculul definitiv al fundațiilor pe seama presiunilor convenționale de bază.

Din punct de vedere al intensității seismice, amplasamentul investigat se situează în macrozona seismică de calcul "6", caracterizată prin mișcări seismice cu intensitate redusă, cu valoarea de vârf a accelerației $a_g = 0,10$ și perioada de colț $T_c = 0,7$ s.

Coeficientul de amplificare se va calcula funcție de perioadele oscilațiilor proprii – T_r – ale construcției și perioada de colț – T_c .

Stratificatia terenului:

1A	0,00 – 0,15 m	Dale pavaj
1B	0,15 – 0,90 m	Umplutură de pământ cu balast
2	0,90 – 2,10 m	Nisip prăfos cu pietriș
3A	2,10 – 6,30 m	Pietriș cu nisip
3B	6,30 – 7,00 m	Nisip cu pietriș cu intercalații de nisip prăfos gri albăstrui

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -6,80m în forajul geotehnic.

Pământurile interceptate în sondajele executate sunt încadrate, pe baza criteriului granulometric – în conformitate cu STAS 1709/2-90, în nivelul necoeziv – nisip prăfos cu pietriș – pământuri tip "P3" "foarte sensibile la îngheț" cu adâncimea minimă de fundare $D_f \min. = 1,1$ m.

Documentatia topografica

Documentatia topografica a fost elaborata de catre s.c. TOPOVEST LAND S.R.L. inginer ANDRA GABOREAN, pentru amplasamentul studiat, inclusiv procesul verbal de receptie care este atasata prezentei documentatii

Studiu de fundamente arheologica nr. 1151/22.04.2025

Pentru prezenta lucrare s-a elaborat Studiu de fundamente arheologică PUZ și SF pentru **"Regenerare urbană prin reabilitare acces în curtea primăriei, amenajare stație de transport public, amenajare piațetă primărie și construire parcaj public suprateran"**, întocmit de către MUZEUL NATIONAL DE ISTORIE A TRANSILVANIEI, arheolog expert CSOK Zsolt și care este anexat prezentei documentatii.

Conform concluziilor studiului de fundamente arheologic, riscul arheologic este unul mediu (fara risc major de identificare a unor contexte arheologice), inasa este necesara suravegherea arheologica pe tot parcursul excavarilor.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
 jud. Cluj CIF 4485391
 W: www.floresticluj.ro;
 E: primaria@floresticluj.ro;
 T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
 J12/1489/2007; CIF RO 21467549
 Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
 office@iconcept.ro.ro



39

3.5. Grafice orientative de realizarea investiției

Investitia se propune a fi executata într-un interval de maxim 24 luni calendaristice de la semnarea contractului de lucrari .

Cele menționate mai sus se pot urmări și în Graficul de realizarea al investiției.

DURATA DE REALIZARE (LUNI) SI ETAPELE PRINCIPALE														
Etapa investitiei / Luna	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. CLADIRE PARCAJ SUPRATERAN														
Organizare de Santier														
Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului														
Lucrari de desfacere constructii existente (ziduri de sprijin imprejmuii)														
Lucrari de infrastructura														
Lucrari de suprastructura														
Lucrari montare tamplarii														
Lucrari de finisaje exterioare														
Lucrari de finisaje interioare														
Lucrari instalatii interioare														
Achizitii de echipamente si dotari aferente														
Lucrari de amenajari exterioare aferente parcajului														
2. Amenajari Piateta Primarie si spatii adiacente (alei carosabile si pietonale, grup sanitar public subteran, spatii verzi)														
Organizare de Santier														
Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului														
Lucrari de desfacere si demolari constructii existente														
Lucrari de infrastructura alei carosabile														
Lucrari de infrastructura G.S. public subteran														
Lucrari de suprastructura G.S. public subteran														
Lucrari montare tamplarii G.S. public subteran														
Lucrari de finisaje exterioare si interioare G.S. public subteran														
Lucrari instalatii interioare														
Achizitii de echipamente si dotari aferente G.s.														
Lucrari de infrastructura piateta primarie (fantana arteziana, pergola, bazine colectare ape, suprafete pietonale, structuri echipamente exterioare)														
Lucrari de finisaje exterioare(zona carosabile si zone pietonale)														
Achizitie si montaj echipamente si dotari exterioare														
Punere in functiune si testare echipamente si sisteme achizitionate														
Receptia la termnarea lucrailor														

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
 jud. Cluj CIF 4485391
 W: www.floresticluj.ro;
 E: primaria@floresticluj.ro;
 T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
 J12/1489/2007; CIF RO 21467549
 Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
 office@iconcept.ro.ro

rezistență
 arhitectură
 consultanță

ida

40

DURATA DE REALIZARE (LUNI) SI ETAPELE PRINCIPALE										
Etapa investitiei / Luna	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1. CLADIRE PARCAJ SUPRATERAN										
Organizare de Santier										
Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului										
Lucrari de desfacere constructii existente (ziduri de sprijin imprejmuii)										
Lucrari de infrastructura										
Lucrari de suprastructura										
Lucrari montare tamplarii										
Lucrari de finisaje exterioare										
Lucrari de finisaje interioare										
Lucrari instalatii interioare										
Achizitii de echipamente si dotari aferente										
Lucrari de amenajari exterioare aferente parcajului										
2. Amenajari Piateta Primarie si spatii adiacente (alei carosabile si pietonale, grup sanitar public subteran, spatii verzi)										
Organizare de Santier										
Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului										
Lucrari de desfacere si demolari constructii existente										
Lucrari de infrastructura alei carosabile										
Lucrari de infrastructura G.S. public subteran										
Lucrari de suprastructura G.S. public subteran										
Lucrari montare tamplarii G.S. public subteran										
Lucrari de finisaje exterioare si interioare G.S. public subteran										
Lucrari instalatii interioare										
Achizitii de echipamente si dotari aferente G.s.										
Lucrari de infrastructura piateta primarie (fantana arteziana, pergola, bazine colectare ape, suprafete pietonale, structuri echipamente exterioare)										
Lucrari de finisaje exterioare(zona carosabile si zone pietonale)										
Achizitie si montaj echipamente si dotari exterioare										
Punere in functiune si testare echipamente si sisteme achizitionate										
Receptia la termnarea lucrailor										

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

**4. ANALIZA FIECĂRUI SCENARIU / OPȚIUNE TEHNICO-ECONOMICĂ PROPUȘĂ****4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință (comun pentru ambele scenarii)**

Scopul acestui proiect este remodelarea și regenerare urbană care să răspundă nevoilor complexe ale zonei centrale ale localității Florești.

În acest sens, soluția de proiectare furnizează un prototip de spațiu tip parcaj supraterran și o piațetă cu funcțiuni multiple, zonă verde publică și zonă cu fântâni arteziene adaptat prezentului și, în același timp, adaptabil unor circumstanțe viitoare, sustenabil economic, ecologic și sociocultural.

Cadrul de analiza a integrat deopotrivă atata fluidizarea intregului trafic in zona centrala(decongestionarea zonei centrale respectiv capătul vestic al străzii Prof. Ioan Rus, strada Avram Iancu zonă giratie, accesul auto în zona incintei Primăriei Florești) cat si asigurarea unui spațiu deschis pentru organizarea de evenimente socioculturale (crearea bazelor pentru înființarea unui centru administrativ sociocultural care să integreze centrul istoric aflat în imediata vecinătate la nord-est unde datează monumentul istoric din secolul al XIV-lea, Biserica Romano-Catolică cu hramul "Tuturor Sfinților" din Florești)

Pentru prezenta investitie s-au elaborat 2 scenarii ale caror diferente tehnice sunt detaliate in capitolele care urmeaza iar diferentele valorice sunt urmatoarele :

VALOAREA TOTALA A INVESTIȚIEI

DEVIZ GENERAL TOTALIZATOR – SCENARIUL 1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA(21%)	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL		37,507,885.56	7,813,720.36	45,321,605.91
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		26,335,760.88	5,530,509.78	31,866,270.66

DEVIZ GENERAL TOTALIZATOR – SCENARIUL 2				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA(21%)	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL		39,785,588.96	8,288,537.31	48,074,126.28
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		27,851,241.33	5,848,760.68	33,700,002.01

Orizontul de analiza, respectiv perioada de referinta este de 30 de ani, pentru exploatare .

Perioada de implementare a proiectului include 2 faze :

- Faza 1 - Proiect Tehnic, Autorizatia de construire, licitatii contractare, care se preconizeaza a fi o perioada de 18 luni
- Faza 2 - Executia lucrarilor care se preconizeaza a se desfasura pe o perioada de 24 luni.

Toate termenele sunt calculate de la data predarii prezentului studiu de fezabilitate, respectiv luna Mai 2025

Anul 2028 este considerat an de implementare al proiectului.

Toate scenariile au fost proiectate pe o perioada de 30 de ani, respectiv 2028-2058.



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

Vulnerabilitățile legate de realizarea acestei investiții sunt în principal legate de finanțarea ei, având în vedere că pentru urgentarea implementării ei se va opta pentru un program de finanțare, unde competiția cu alți beneficiari și punctajul din grila aferentă măsurii poate fi un motiv de neobținere a finanțării.

Schimbările climatice și factorii antropici pentru acest tip de investiție, dezvoltat în mediul rural nu constituie o vulnerabilitate

Implementarea investiției: deși poate constitui o vulnerabilitate pentru o administrație publică, UAT Florești a implementat cu succes, până la această dată, mai multe proiecte finanțate din fonduri europene astfel încât considerăm că în cazul UAT Florești aceasta este de fapt o oportunitate și nu o vulnerabilitate.

Riscul este formula următoare: $\text{Riscurile} = \text{Vulnerabilități} + \text{Hazard}$

Termenii formulei au următoarele semnificații:

Vulnerabilități = urbanizare, degradarea mediului, lipsa de educație, creșterea populației, fragilitatea economiei, sărăcie, structuri de urgență birocratice etc.

Hazard = fenomen rar sau extrem de natură umană sau naturală care afectează viața, proprietatea și activitatea umană iar a cărui extindere poate duce la dezastre; hazarde : · geologice (cutremure, erupții vulcanice, alunecări de teren); · climatice (cicloane, inundații, secetă); · de mediu (poluarea mediului, epizootii, deșertificare, defrișare păduri); · epidemii și accidente industriale; · războiul (inclusiv terorismul).

Criza = situație internă sau externă a cărei evoluție poate genera o amenințare asupra valorilor, intereselor și scopurilor prioritare ale părților implicate (separat sau împreună); ·

Accident = întâmplare neprevăzută venită pe neașteptate, curmând o situație normală, având drept cauză activitatea umană.

Evaluarea vulnerabilității reprezintă rezultatul analizei riscului. Este totalitatea riscurilor implicate de un eveniment extrem și poate fi considerată ca și însumarea tuturor riscurilor identificate.

RISCURI (HAZARDELE) NATURALE Sunt manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele, furtunile, inundațiile, seceta care au o influență directă asupra vieții fiecărei persoane, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu. - **În cazul unor factori naturali de magnitudine mare construcția poate fi deteriorată**

Riscurile GEOMORFOLOGICE cuprind o gamă variată de procese, cum sunt prăbușirile, tasările sau alunecările de teren, avalanșele. - **Efectele miscării maselor de pamant puternice conduc la degradări în fundație și pereți.**

Riscurile CLIMATICE cuprind o gamă variată de fenomene și procese atmosferice care pot genera pierderi de vieți omenești, mari pagube și distrugerii ale mediului înconjurător. Cele mai înalte manifestări tip risc sunt furtunile care definesc o stare de instabilitate a atmosferei ce se desfășoară sub forma unor perturbații câteodată foarte violente. - **Furtunile puternice pot degrada tâmplăria, panourile fotovoltaice de pe acoperiș și zonele mai puțin rezistente ale clădirii**

Riscurile HIDROGRAFICE Sunt procese de scurgere și revărsare a apei din albiile râurilor în lunci, unde ocupă suprafețe întinse, utilizate de om pentru agricultură, habitat, căi de comunicație, etc. Producerea inundațiilor este datorată pătrunderii în albiile a unor cantități mari de apă provenită din ploi, din topirea bruscă a zăpezii și a ghețurilor montane, precum și din pânzele subterane de apă. Despăduririle favorizează scurgerea rapidă a apei pe versanți și producerea unor inundații puternice. - **Infiltrațiile puternice la fundații deteriorează stabilitatea construcției**

Riscurile BIOLOGICE NATURALE: - sunt reprezentate de epidemii, invazii ale insectelor, boli ale plantelor, contaminările infecțioase. - **Nu e cazul**

Riscul de INCENDIU sunt manifestări periculoase pentru mediu și pentru activitățile umane și determină distrugerii ale recoltelor, ale unor suprafețe împădurite și ale unor construcții. Incendiile pot fi declanșate de cauze naturale cum sunt fulgerele, erupțiile vulcanice, fenomenele de autoaprindere a vegetației și de activitățile omului (neglijența folosirii focului, accidente tehnologice, incendieri intenționate) – **Clădirea propusă era gradul de rezistență la foc I, fiind o clădire din beton armat și este dotată cu instalație proprie de hidranți interiori, astfel un incendiu ar putea deteriora partea de echipamente și autoturisme aflate la acel moment în clădire.**

Riscurile ANTROPICE: Riscurile antropice sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt dăunătoare societății în ansamblu și existenței umane în particular. Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele



COMUNA FLOREȘTI

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro



cadrlui natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industriale, de construcții, de transport, amenajarea spațiului - **acțiunile umane răuvoitoare asupra terenului sau clădirii pot conduce la deteriorarea clădirii**

CONCLUZII PRIVIND RISCURILE NATURALE ANTROPICE SI CLIMATICE - riscul este văzut ca o pierdere potențială ce dăunează oamenilor, societății, mediului, economiei sau ca o amenințare pentru oameni și bunurile lor. Riscul se identifică cu hazardul. Riscul reprezintă inundații, alunecări de teren, prabusiri de clădiri precum și efectele lor. Având în vedere ca centrul de asistență de zi și recuperare sanitară este într-o zonă rurală urbanizată nu există riscuri majore care să influențeze funcționalitatea.

4.3 Situația utilităților și analiza de consum (comun pentru ambele scenarii)

Din punct de vedere al utilitatilor, amplasamentul dispune de toate utilitatile din localitate respectiv

- rețea de apă – rețea de alimentare cu apă a localității;
- rețea de canalizare - rețea de canalizare a localității;
- rețea de gaze naturale – rețea de alimentare cu gaze a localității;
- rețea electrică – rețea de alimentare cu electricitate a localității;
- rețea de telefonie fixă și mobilă – rețeaua localității;
- rețea de canalizare - rețea de canalizare a localității;

Se vor utiliza bransamentele existente însă se va ține cont de faptul că unele rețele vor fi relocalizate în cadrul parcelei.

Analiza de consum

Pentru instalațiile prevăzute în prezentul proiect se estimează următorul consum de utilități:

- apă ~1100 mc/an
- canalizare menajeră (se calculează o valoare de 100% din apa consumată) – 1.100 mc/an
- gaze naturale – nu este cazul
- energie electrică – 0 kW/an (necesarul anual de energie electrică este de ~36.000 kW/an, ținând cont că sistemul fotovoltaic produce ~168.000 kW/an (calculat numărul mediu de ore de soare pe zi în zona Florești) se poate observa că există un surplus substanțial care se va comercializa prin stațiile de încărcare cu sistem de taxare integrat)

4.4 Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții (comun pentru ambele scenarii)

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse

Implementarea proiectului va crește în următorii ani calitatea serviciilor și calitatea vieții în localitatea Florești. Activitățile și evenimentele socioculturale din zona pieței nou propuse vor duce la o dezvoltare socială, culturală și echilibrată a comunității.

Realizarea parcajului multietajat suprateran și asigurarea unui număr total de 181 de locuri de parcare în incinta Primăriei Comunei Florești va îmbunătăți și rezolva considerabil deficiențele zonei și anume:

- fluidizarea traficului de pe artera principală strada Avram Iancu prin reconfigurarea acesului pe parcela studiată: suplimentării circulațiilor pietonale și relocării punctului de taxare spre interiorul incintei astfel încât autovehiculele care sunt angajate spre incinta primăriei să nu blocheze traficul din strada Avram Iancu. Inițial se putea angaja spre punctul de acces (bariera de intrare) o singură mașină, iar în situația propusă se pot încadra pe aleea de acces 7 autoturisme fără a bloca traficul; totodată, proiectul în ansamblul lui prevede și crearea unei alveole dedicate pentru mijloacele de transport în comun astfel încât acestea să nu blocheze prima bandă iar trecerea de pietoni se propune să fie mutată spre est la o distanță mult mai mare de giraj;
- fluidizarea traficului pe strada Prof. Ioan Rus având în vedere locurile de parcare nou propuse; cu ajutorul poliției locale toate autovehiculele ale cetățenilor care își ridică sau predau copii la grădiniță, ale cetățenilor care participă la slujbe funerare desfășurate în cadrul cimitirului Florești



sau ale cetățenilor care necesită servicii ale administrației publice locale, care acum parchează pe trotuare, vor fi direcționați spre parcajul multietajat din incinta primăriei;

- decongestionarea parcărilor supermarketurilor Lidl și Mega Image care de foarte multe ori sunt supraaglomerate din cauza cetățenilor care nu găsesc loc actualmente în parcare din incinta Primăriei Comunei Florești;
- stații de încărcare pentru pentru 12 locuri de parcare și pregătirea instalațiilor necesare pentru dotarea cu stații a unui număr de încă 24 de locuri.
- amenajarea unui loc dedicat de parcare pentru microbuzul școlar (inclusiv rețeaua aferentă pentru amplasarea unei stații de încărcare electrice).
- Locuri de parcare pentru persoanele cu handicap atata la sol în cadrul lotului nou de parcare nou great cat si in cladirea parcajului supraterran la nivelul parterului.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției:

în faza de realizare:

Atribuirea execuției lucrărilor se va face conform legislației în vigoare. Firma care va executa lucrările va avea personal propriu pe care îl va implica în realizarea obiectivului.

Pentru urmărirea derulării proiectului va fi desemnată o echipă din partea beneficiarului și se va contracta un diriginte de șantier.

În etapa de execuție nu se preconizează a se crea locuri de muncă, însă în funcție de capacitatea de forță de muncă pe care o va avea firma care va castiga licitația, aceasta va putea la nevoie să angajeze personal suplimentar necesar implementării proiectului.

în faza de operare:

Conform calculului necesarului de personal în perioada de funcționare, va fi implicată în principal o persoană care va gestiona situațiile neprevăzute sau deficiențele ce pot să apară la sistemele automatizate (1 loc de muncă suplimentar). Acea persoană se va implica în mod activ la încercarea rezolvării problemei, iar dacă situația depășește competențele înșuite va contacta specialiștii de la firmele cu care se vor semna contractele de mentenanță și intervenții.

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

Lucrările de intervenție propuse nu afectează negativ solul, aerul, apa, vegetația, fauna sau comunitățile, nu modifică în mod invaziv geometria terenului pe care se execută, vor fi desfășurate rapid și fără factori poluanți (privitor la calitatea aerului sau zgomot), iar deșeurile rezultate din desfaceri vor fi preluate de unitatea de salubritate locală prin contractul de colectare selectivă și a deșeurilor rezultate din construcții și demolări.

Impactul asupra factorilor de mediu este pozitiv (în mod indirect). Prin realizarea clădirii și implementarea soluțiilor de producție de energie din surse regenerabile se reduce cantitatea de emisii de gaze cu efect de seră și se reduce consumul de resurse naturale neregenerabile, aferente consumului energetic necesar pentru ansamblului nou creat. Totodată pe amplasament cât și în interiorul parcajului în prima fază se vor monta un număr de 7 stații electrice duble de încărcare a autovehiculelor, și se vor pregăti cablaje pentru montarea într-o fază ulterioară a unui număr suplimentar de 10 stații de încărcare electrice duble. Va prevedea un separator de hidrocarburi pentru filtrare apei pluviale înainte de deversare în rețeaua publică locală.

Evaluarea impactului s-a realizat în conformitate cu legislația din domeniu aflată în vigoare. Au fost luate în considerare și cerințele de protecție a mediului impuse de legea calității în construcții.

Impactul asupra fiecărui factor de mediu este evaluat în funcție de magnitudinea, durata și aria de apariție. A fost evaluat impactul asupra factorilor de mediu importanți și anume: - ape de suprafață și subterane, sol și subsol, aer, biodiversitate, peisaj, mediul socio-economic, condiții culturale și etnice etc.

Modalitățile de implementare a principiilor și elementelor strategice pentru protecția mediului sunt:

- armonizarea programelor de dezvoltare a construcțiilor cu politicile de protecție a mediului;
- o evaluare a impactului reabilitării construcțiilor asupra mediului, în faza inițială a proiectelor, programelor sau activităților.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



45

Măsuri de reducere a impactului

În etapa de realizare a lucrărilor proiectate, pentru a nu fi produse perturbări grave ale echilibrelor ecologice este necesară adoptarea de măsuri de protecție a florei și faunei, precum:

- respectarea graficului de lucrări în sensul limitării traseelor și programului de lucru pentru a limita impactul asupra florei și faune specifice amplasamentului
- utilizarea de utilaje și mijloace de transport performante(electrice), pentru a diminua zgomotul datorat activităților de execuție a lucrărilor proiectate, precum și echiparea cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă
- evitarea depozitării necontrolate a materialelor rezultate - colectarea selectivă, valorificarea și eliminarea periodică a deșeurilor în scopul evitării atragerii animalelor sălbatice din zonă și reducerii riscurilor atât pentru oameni cât și pentru animale.
- prevenirea și înlăturarea urmărilor unor accidente rutiere, în conformitate cu procedurile de reacție în situații de urgență

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

În perioada de construcție, în peisaj vor apărea platforme, șanțuri și pământ de la lucrările de excavații, împreună cu utilajele necesare și diversele materiale depozitate pentru punerea lor în operă.

Mediul vizual construit existent va fi afectat pe perioada lucrărilor de execuție, precum și de realizarea aleilor pietonale.

Lucrările propuse nu vor afecta peisajul natural și mediul construit preexistent, chiar vor contribui creșterea nivelului acestuia și la revigorarea zonei prin arhitectura propusă.

Situl se află în perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice stabilit prin PUG-ul comunei Florești, drept urmare toate saptaturile vor fi asistate și supravegheate de către un arheolog autorizat, conform recomandărilor studiului arheologic de fundamentare nr.1511/22.04.2025

4.5 Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții (comun pentru ambele scenarii)

O dată cu creșterea numărului de locuitori cu domiciliul stabil în localitatea Florești, serviciile administrației publice locale sunt tot mai frecvent utilizate de către cetățeni, mai ales prin prezența fizică la sediul primăriei, iar parcare existentă în momentul de față din incinta este de cele mai multe ori neîncăpătoare. Alternativele ineficiente ale cetățenilor la o parcare subdimensionată sunt parcarile supermarketurilor Lidl și Mega Image din imediata vecinătate care se supraaglomerează și ele, creându-se disfuncționalități în trafic. O altă alternativă la lipsa locurilor de parcare în incinta primăriei este parcare ilegală pe trotuarele străzii Prof. Ioan Rus, o stradă deja subdimensionată la fluxul de autovehicule existent.

Analizând și din perspectiva grădiniței cu program prelungit din vecinătate, în intervalele 7:45 – 8:20 și 15:30-16:30 când se predau și se preiau copiii din cadrul grădiniței cu program prelungit, parcajul din incinta primăriei este supra aglomerat.

Concluzionând, analiza efectuată denotă că în zona cererea pentru implementarea obiectivului propus este legitimă și impetuos necesară ca un obiectiv de utilitate publică din următoarele considerente:

- Insuficiența locurilor de parcare care să deservească sediul administrativ al Primăriei Comunei Florești și obiectivele din zonă;
- Lipsa stațiilor de încărcare pentru mașini electrice;
- Localitatea Florești nu dispune de o zonă centrală urbană închegată, cu spațiu vast care să poată fi utilizat ca loc pentru organizarea de evenimente sociale și culturale;
- Lipsa unor atracții urbane;
- Mobilier urban insuficient, lipsa spațiilor de promenadă și odihnă;
- Insuficiența spațiilor verzi;
- Lipsa grupurilor sanitare publice;
- Acces în incinta primăriei deficitar prin crearea de conflicte în trafic
- Lipsa unei stații de bus cu alveolă dedicată care să fluidizeze traficul din drumul european.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

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

Analiza financiară a proiectului evaluează profitabilitatea financiară a investiției în proiect determinată cu indicatorii **VAN (valoarea actualizată netă)** și **RIR (rata internă de rentabilitate)** și calcularea celorlalți indicatori de performanță financiară: **fluxul cumulat și raportul cost-beneficiu**.

Rata de actualizare folosită este de 5% .

Costurile financiare cuprind :

1. Costuri cu investiția:

Costul cu investiția cuprinde: cheltuieli privind amenajarea teritoriului, cheltuieli de proiectare și inginerie, cheltuieli cu execuția construcției, cheltuieli cu achizițiile publice, cheltuieli cu asistența tehnică, dirigența de șantier, cheltuieli pentru servicii de consultanță, informare și publicitate, cheltuieli diverse și neprevăzute.

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI

	Valoare fara TVA - LEI	TVA – LEI (21%)	Valoare cu TVA- LEI
SCENARIUL 1	37,507,885.56	7,813,720.36	45,321,605.91
SCENARIUL 2	39,785,588.96	8,288,537.31	48,074,126.28

2. Costuri de exploatare

Pe lângă costurile de investiție, proiectul generează și cheltuieli pe termen lung, reprezentând cheltuieli ulterioare etapei de implementare. Costurile de exploatare au fost prognozate pe perioada ulterioară implementării proiectului și constau în: costuri legate de cheltuielile de regie, respectiv, electricitate, apă, costuri de mentenanță echipamente/sisteme de automatizare și costuri legate de personal.

Astfel conform datelor de la punctul 3.3 avem o cheltuială anuală de 96 900 pentru utilități în ambele scenarii și un cost cu resursele umane de 14 400 lei lunar brut fiind angajate două persoane care să asigure buna funcționare a activității.

COSTURI ANUALE - scenariu 1	VALOARE LEI
1.CHELTUIELI RESURSE UMANE	96 900,00
2.CHELTUIELI REGIE	172 800,00
TOTAL COSTURI	269 700.00
COSTURI ANUALE - scenariu 2	VALOARE LEI
1.CHELTUIELI RESURSE UMANE	96 900,00
2.CHELTUIELI REGIE	172 800,00
TOTAL COSTURI	269 700.00

Venituri din exploatare

Proiectul de față, fiind vorba de servicii de utilitate publică adresate cu precădere cetățenilor, nu va genera venituri astfel încât să genereze o rată de profit consistentă pentru administrația publică locală.

Însă din estimările efectuate se constată că acoperirea cel puțin a costurilor de funcționare anuală este asigurată din veniturile generate de energia electrică comercializată la stațiile de încărcare și de taxare locurilor de parcare.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



Astfel:

1. Venituri din taxarea locurilor de parcare.

Se va considera ca primul interval de 0-30 min sa fie gratuit

cost ora parcare luni- vineri 07:00-19:00	5.00	lei / h
cost ora parcare sambata -duminica 07:00-19:00	3.50	lei / h
cost ora parcare orar noapte 19:00-07:00	7.00	lei
locuri de parcare taxabile destinate cetatenilor	164.00	locuri
grad de ocupare mediu al parcajului	40%	
durata medie de stationare	1.50	h
total incasari anuale din taxare locuri de parcare	179,580.00	lei / an

2. Venituri din taxarea energiei electrice la stațiile de incarcare.

Veniturile din energia electrica se impart in 2 categorii:

1. Venituri din taxarea surplusului de energie electrica provenita de la panourile fotovoltaice.

2. Venituri din comercializarea energiei electrice provenite din rețeaua publica existenta in zona (cu precadere se refera la folosirea statiilor de incarcare noaptea)

productie energie electrica de la panourile fotovoltaice (cu un randament minim de 3.7h/zi- mediua de ore de soare in zona)	168,000.00	kW/an
Necesar anual pentru functionare	36,000.00	kW/an
surplus de energie pentru comercializare	132,000.00	kW/an
cost comercializare energiei	1.5	lei/kW
total incasari din comercializarea surplusului de energie	198000	lei / an
cost comercializare energiei din retea noaptea (dif, dintre cost achizitie si vanzare)	0.5	lei/kW
Estimare energie pentru comercializare program noapte	30,000.00	kW/an
total incasari din comercializarea energiei din retea	15000	lei / an
incasari din comercializarea energiei electrice total	213000	lei / an

VENITURI ANUALE - scenariu 1	VALOARE LEI
1.Venituri din taxare locuri de parcare	179 580,00
2.Venituri comercializarea energiei electrice	213 000,00
TOTAL VENITURI	392 580.00
VENITURI ANUALE - scenariu 2	VALOARE LEI
1.Venituri din taxare locuri de parcare	179 580,00
2.Venituri comercializarea energiei electrice	213 000,00
TOTAL VENITURI	392 580.00

Pentru evaluarea indicatorilor financiari s-au folosit următoarele ipoteze de calcul:

– Rata de actualizare – 5 %

Indicatorii financiari ai investiției sunt calculați pe baza următoarelor elemente:

– costul investiției

– rata de actualizare

– perioada de referință

– venituri și cheltuieli

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

FLUXUL DE NUMERAR

48

Fluxul de numerar = Total intrări(venituri) - Total ieșiri(costuri)

Total intrări = Resurse financiare pentru investiție + Venituri din exploatare (veniturile generate de funcționarea obiectivului de investiții sau venituri de la bugetul local al beneficiarului pentru acoperirea cheltuielilor privind mentenanța investiției, inclusiv TVA)

Total ieșiri = Costuri cu investiția + Costuri de exploatare

Resurse financiare pentru investiție = Finanțare nerambursabilă(dacă există) + Contribuție beneficiar

NR.CRT	ANUL	COSTURI lei fara TVA	VENITURI lei	FLUX DE NUMERAR ANNUAL lei
1	2028	37,507,885.56	392,580.00	-37,115,305.56
2	2029	269,700.00	396,505.80	126,805.80
3	2030	272,397.00	400,470.86	128,073.86
4	2031	275,120.97	404,475.57	129,354.60
5	2032	277,872.18	408,520.32	130,648.14
6	2033	280,650.90	412,605.53	131,954.62
7	2034	283,457.41	416,731.58	133,274.17
8	2035	286,291.98	420,898.90	134,606.91
9	2036	289,154.90	425,107.89	135,952.98
10	2037	292,046.45	429,358.96	137,312.51
11	2038	294,966.92	433,652.55	138,685.64
12	2039	297,916.59	437,989.08	140,072.49
13	2040	300,895.75	442,368.97	141,473.22
14	2041	303,904.71	446,792.66	142,887.95
15	2042	306,943.76	451,260.59	144,316.83
16	2043	306,943.76	455,773.19	148,829.43
17	2044	310,013.20	460,330.92	150,317.73
18	2045	313,113.33	464,934.23	151,820.91
19	2046	316,244.46	469,583.58	153,339.12
20	2047	319,406.91	474,279.41	154,872.51
21	2048	322,600.97	479,022.21	156,421.23
22	2049	325,826.98	483,812.43	157,985.44
23	2050	329,085.25	488,650.55	159,565.30
24	2051	332,376.11	493,537.06	161,160.95
25	2052	335,699.87	498,472.43	162,772.56
26	2053	339,056.87	503,457.15	164,400.29
27	2054	342,447.43	508,491.72	166,044.29
28	2055	345,871.91	513,576.64	167,704.73
29	2056	349,330.63	518,712.41	169,381.78
30	2057	352,823.93	523,899.53	171,075.60
	TOTAL	46,480,046.69	13,655,852.72	-32,824,193.98

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



45

SCENARIUL 2 - NERECOMANDAT

NR.CRT	ANUL	COSTURI lei fara TVA	VENITURI lei	FLUX DE NUMERAR ANNUAL lei
1	2028	39,785,588.96	392,580.00	-39,393,008.96
2	2029	269,700.00	396,505.80	126,805.80
3	2030	272,397.00	400,470.86	128,073.86
4	2031	275,120.97	404,475.57	129,354.60
5	2032	277,872.18	408,520.32	130,648.14
6	2033	280,650.90	412,605.53	131,954.62
7	2034	283,457.41	416,731.58	133,274.17
8	2035	286,291.98	420,898.90	134,606.91
9	2036	289,154.90	425,107.89	135,952.98
10	2037	292,046.45	429,358.96	137,312.51
11	2038	294,966.92	433,652.55	138,685.64
12	2039	297,916.59	437,989.08	140,072.49
13	2040	300,895.75	442,368.97	141,473.22
14	2041	303,904.71	446,792.66	142,887.95
15	2042	306,943.76	451,260.59	144,316.83
16	2043	306,943.76	455,773.19	148,829.43
17	2044	310,013.20	460,330.92	150,317.73
18	2045	313,113.33	464,934.23	151,820.91
19	2046	316,244.46	469,583.58	153,339.12
20	2047	319,406.91	474,279.41	154,872.51
21	2048	322,600.97	479,022.21	156,421.23
22	2049	325,826.98	483,812.43	157,985.44
23	2050	329,085.25	488,650.55	159,565.30
24	2051	332,376.11	493,537.06	161,160.95
25	2052	335,699.87	498,472.43	162,772.56
26	2053	339,056.87	503,457.15	164,400.29
27	2054	342,447.43	508,491.72	166,044.29
28	2055	345,871.91	513,576.64	167,704.73
29	2056	349,330.63	518,712.41	169,381.78
30	2057	352,823.93	523,899.53	171,075.60
	TOTAL	48,757,750.09	13,655,852.72	-35,101,897.38

Fluxurile de numerar odata calculate pentru fiecare an, se pot determina in continuare principalii indicatori de performanta financiara.

- Valoarea actualizata neta (VAN)
- Rata interna de rentabilitate (RIR)
- Fluxul de numerar cumulat
- Raportul COST / BENEFICIU

Valoare actualizata neta -VAN

Valoare actualizata neta, reprezinta diferenta pozitiva sau negativa de valoare intre fluxurile de lichiditati disponibile actualizate, generate de exploatarea unei investitii pe durata vietii sale economice si valoare actualizata a investitiei.

VAN este calculata prin metoda fluxurilor de numerar actualizate, cu aplicarea unui factor de actualizare determinat pe baza ratei de actualizare si a numarului de ani din perioada de referinta,

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

dupa formula genarala de actualizare a fluxurilor de numerar in directa aplicare a principiului valorii in timp a banilor.

Valoarea neta actualizata se calculeaza cu formula:

$$VAN = \sum_{i=0}^n \frac{FNI_i}{(1+r)^i}$$

In care **VAN** =valoarea neta actualizata

FNI = fluxul de numerar in anul **i**

r = rata de actualizare

n =numarul de fluxuri de numerar

Prezentam in continuare tabelul de calcul VAN pentru rata de actualizare recomandata de 5%.

VAN
5%

SCENARIUL 1

AN	RATA	COSTURI		VENITURI		FLUX	
		TOTAL	ACTUALIZAT	TOTAL	ACTUALIZAT	NUMERAR	ACTUALIZAT
1	0.05	37,507,885.56	35,721,795.77	392,580.00	356,081.63	37,115,305.56	-33,664,676.24
2	0.05	269,700.00	244,625.85	396,505.80	359,642.45	126,805.80	115,016.60
3	0.05	272,397.00	235,306.77	400,470.86	345,949.26	128,073.86	110,637.40
4	0.05	275,120.97	226,343.87	404,475.57	332,764.76	129,354.60	106,420.89
5	0.05	277,872.18	217,734.04	408,520.32	320,106.82	130,648.14	102,372.78
6	0.05	280,650.90	209,440.97	412,605.53	307,914.57	131,954.62	98,473.60
7	0.05	283,457.41	192,815.05	416,731.58	296,163.44	133,274.17	94,715.49
8	0.05	286,291.98	193,780.96	420,898.90	284,891.63	134,606.91	91,110.68
9	0.05	289,154.90	186,395.22	425,107.89	274,033.32	135,952.98	87,638.10
10	0.05	292,046.45	179,301.60	429,358.96	263,604.47	137,312.51	84,302.87
11	0.05	294,966.92	173,204.30	433,652.55	253,553.50	138,685.64	81,088.49
12	0.05	297,916.59	165,896.31	437,989.08	243,896.36	140,072.49	78,000.05
13	0.05	300,895.75	159,575.60	442,368.97	234,603.82	141,473.22	75,028.22
14	0.05	303,904.71	153,494.98	446,792.66	225,664.26	142,887.95	72,169.28
15	0.05	306,943.76	147,647.20	451,260.59	204,385.45	144,316.83	65,364.14
16	0.05	306,943.76	140,619.28	455,773.19	208,802.09	148,829.43	68,182.5
17	0.05	310,013.20	135,258.81	460,330.92	200,842.46	150,317.73	65,583.6
18	0.05	313,113.33	130,106.09	464,934.23	193,191.32	151,820.91	63,085.23
19	0.05	316,244.46	125,151.16	469,583.58	185,833.86	153,339.12	60,682.70
20	0.05	319,406.91	120,385.54	474,279.41	178,757.50	154,872.51	58,371.97
21	0.05	322,600.97	115,797.76	479,022.21	171,945.23	156,421.23	56,147.47
22	0.05	325,826.98	111,386.22	483,812.43	165,394.65	157,985.44	54,008.42
23	0.05	329,085.25	107,141.54	488,650.55	159,091.83	159,565.30	51,950.28
24	0.05	332,376.11	103,062.36	493,537.06	153,034.75	161,160.95	49,972.39
25	0.05	335,699.87	99,134.71	498,472.43	147,202.68	162,772.56	48,067.97
26	0.05	339,056.87	95,358.55	503,457.15	141,595.55	164,400.29	46,237.00
27	0.05	342,447.43	91,725.35	508,491.72	136,200.71	166,044.29	44,475.35
28	0.05	345,871.91	88,230.38	513,576.64	131,011.11	167,704.73	42,780.73
29	0.05	349,330.63	84,869.32	518,712.41	126,020.36	169,381.78	41,151.04
30	0.05	352,823.93	81,636.30	523,899.53	121,219.73	171,075.60	39,583.42
TOTAL		46,480,046.69	40,037,221.87	13,655,852.72	12,386,260.97	-32,824,193.98	-31,612,057.23

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



51

VAN
5%

SCENARIUL 2

AN	RATA	COSTURI		VENITURI		FLUX	
		TOTAL	ACTUALIZAT	TOTAL	ACTUALIZAT	NUMERAR	ACTUALIZAT
1	0.05	39,785,588.96	37,891,037.10	392,580.00	356,081.63	-39,393,008.96	-35,730,620.37
2	0.05	269,700.00	244,625.85	396,505.80	359,642.45	126,805.80	115,016.60
3	0.05	272,397.00	235,306.77	400,470.86	345,949.26	128,073.86	110,637.40
4	0.05	275,120.97	226,343.87	404,475.57	332,764.76	129,354.60	106,420.89
5	0.05	277,872.18	217,734.04	408,520.32	320,106.82	130,648.14	102,372.78
6	0.05	280,650.90	209,440.97	412,605.53	307,914.57	131,954.62	98,473.60
7	0.05	283,457.41	192,815.05	416,731.58	296,163.44	133,274.17	94,715.49
8	0.05	286,291.98	193,780.96	420,898.90	284,891.63	134,606.91	91,110.68
9	0.05	289,154.90	186,395.22	425,107.89	274,033.32	135,952.98	87,638.10
10	0.05	292,046.45	179,301.60	429,358.96	263,604.47	137,312.51	84,302.87
11	0.05	294,966.92	173,204.30	433,652.55	253,553.50	138,685.64	81,088.49
12	0.05	297,916.59	165,896.31	437,989.08	243,896.36	140,072.49	78,000.05
13	0.05	300,895.75	159,575.60	442,368.97	234,603.82	141,473.22	75,028.22
14	0.05	303,904.71	153,494.98	446,792.66	225,664.26	142,887.95	72,169.28
15	0.05	306,943.76	147,647.20	451,260.59	204,385.45	144,316.83	65,364.14
16	0.05	306,943.76	140,619.28	455,773.19	208,802.09	148,829.43	68,182.81
17	0.05	310,013.20	135,258.81	460,330.92	200,842.46	150,317.73	65,583.65
18	0.05	313,113.33	130,106.09	464,934.23	193,191.32	151,820.91	63,085.23
19	0.05	316,244.46	125,151.16	469,583.58	185,833.86	153,339.12	60,682.70
20	0.05	319,406.91	120,385.54	474,279.41	178,757.50	154,872.51	58,371.97
21	0.05	322,600.97	115,797.76	479,022.21	171,945.23	156,421.23	56,147.47
22	0.05	325,826.98	111,386.22	483,812.43	165,394.65	157,985.44	54,008.42
23	0.05	329,085.25	107,141.54	488,650.55	159,091.83	159,565.30	51,950.28
24	0.05	332,376.11	103,062.36	493,537.06	153,034.75	161,160.95	49,972.39
25	0.05	335,699.87	99,134.71	498,472.43	147,202.68	162,772.56	48,067.97
26	0.05	339,056.87	95,358.55	503,457.15	141,595.55	164,400.29	46,237.00
27	0.05	342,447.43	91,725.35	508,491.72	136,200.71	166,044.29	44,475.35
28	0.05	345,871.91	88,230.38	513,576.64	131,011.11	167,704.73	42,780.73
29	0.05	349,330.63	84,869.32	518,712.41	126,020.36	169,381.78	41,151.04
30	0.05	352,823.93	81,636.30	523,899.53	121,219.73	171,075.60	39,583.42
TOTAL		48,757,750.09	42,206,463.20	13,655,852.72	12,386,260.97	-35,101,897.38	-33,678,001.35

RATA INTERNA DE RENTABILITATE-RIR

Aceasta reprezintă câștigul mediu anual generat de exploatarea unei investiții, raportat la valoarea acesteia, pe durata de viață economică a proiectului, sau rata maximă a dobânzii la care poate fi finanțat un proiect de investiții pe durata întregii sale vieți economice.

RIR se calculează prin actualizarea fluxurilor de lichidități disponibile astfel: se calculează succesiv VAN, utilizând rata de actualizare crescătoare, până când se obțin două valori VAN de semne opuse, avându-se în vedere că diferența absolută între ratele de actualizare utilizate să fie cel mult 5%. Se consideră RIR acea rată de actualizare pentru care VAN este egală cu zero.

Profitabilitatea financiară a investiției

Rata internă de rentabilitate (a investiției) este sub rata de actualizare, VAN este negativ și raportul cost/beneficiu nu poate fi calculat.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

Acest tip de investiții un pot cuantificate din punct de vedere al profitabilității, ele având în principal un caracter de **UTILITATE PUBLICA**.

Proiectul de față la fel ca și unitatea de servicii sociale la care se referă nu va genera venituri. Prin urmare, acoperirea costurilor de operare se va realiza din surse bugetare alocate de către administrația publică locală.

Flux de numerar cumulat**FLUX DE NUMERAR CUMULAT SCENARIUL 1**

NR.CRT	ANUL	COSTURI	VENITURI	FLUX DE NUMERAR ANUAL	FLUX DE NUMERAR CUMULAT
1	2028	37,507,885.56	392,580.00	-37,115,305.56	-33,664,676.24
2	2029	269,700.00	396,505.80	126,805.80	115,016.60
3	2030	272,397.00	400,470.86	128,073.86	110,637.40
4	2031	275,120.97	404,475.57	129,354.60	106,420.89
5	2032	277,872.18	408,520.32	130,648.14	102,372.78
6	2033	280,650.90	412,605.53	131,954.62	98,473.60
7	2034	283,457.41	416,731.58	133,274.17	94,715.49
8	2035	286,291.98	420,898.90	134,606.91	91,110.68
9	2036	289,154.90	425,107.89	135,952.98	87,638.10
10	2037	292,046.45	429,358.96	137,312.51	84,302.87
11	2038	294,966.92	433,652.55	138,685.64	81,088.49
12	2039	297,916.59	437,989.08	140,072.49	78,000.05
13	2040	300,895.75	442,368.97	141,473.22	75,028.22
14	2041	303,904.71	446,792.66	142,887.95	72,169.28
15	2042	306,943.76	451,260.59	144,316.83	65,364.14
16	2043	306,943.76	455,773.19	148,829.43	68,182.81
17	2044	310,013.20	460,330.92	150,317.73	65,583.65
18	2045	313,113.33	464,934.23	151,820.91	63,085.23
19	2046	316,244.46	469,583.58	153,339.12	60,682.70
20	2047	319,406.91	474,279.41	154,872.51	58,371.97
21	2048	322,600.97	479,022.21	156,421.23	56,147.47
22	2049	325,826.98	483,812.43	157,985.44	54,008.42
23	2050	329,085.25	488,650.55	159,565.30	51,950.28
24	2051	332,376.11	493,537.06	161,160.95	49,972.39
25	2052	335,699.87	498,472.43	162,772.56	48,067.97
26	2053	339,056.87	503,457.15	164,400.29	46,237.00
27	2054	342,447.43	508,491.72	166,044.29	44,475.35
28	2055	345,871.91	513,576.64	167,704.73	42,780.73
29	2056	349,330.63	518,712.41	169,381.78	41,151.04
30	2057	352,823.93	523,899.53	171,075.60	39,583.42
TOTAL		46,480,046.69	13,655,852.72	-32,824,193.98	-31,612,057.23

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

**FLUX DE NUMERAR CUMULAT SCENARIUL 2**

53

NR.CRT	ANUL	COSTURI	VENITURI	FLUX DE NUMERAR ANUAL	FLUX DE NUMERAR CUMULAT
1	2028	39,785,588.96	392,580.00	-39,393,008.96	-35,730,620.37
2	2029	396,505.80	126,805.80	126,805.80	115,016.60
3	2030	400,470.86	128,073.86	128,073.86	110,637.40
4	2031	404,475.57	129,354.60	129,354.60	106,420.89
5	2032	408,520.32	130,648.14	130,648.14	102,372.78
6	2033	412,605.53	131,954.62	131,954.62	98,473.60
7	2034	416,731.58	133,274.17	133,274.17	94,715.49
8	2035	420,898.90	134,606.91	134,606.91	91,110.68
9	2036	425,107.89	135,952.98	135,952.98	87,638.10
10	2037	429,358.96	137,312.51	137,312.51	84,302.87
11	2038	433,652.55	138,685.64	138,685.64	81,088.49
12	2039	437,989.08	140,072.49	140,072.49	78,000.05
13	2040	442,368.97	141,473.22	141,473.22	75,028.22
14	2041	446,792.66	142,887.95	142,887.95	72,169.28
15	2042	451,260.59	144,316.83	144,316.83	65,364.14
16	2043	455,773.19	148,829.43	148,829.43	68,182.81
17	2044	460,330.92	150,317.73	150,317.73	65,583.65
18	2045	464,934.23	151,820.91	151,820.91	63,085.23
19	2046	469,583.58	153,339.12	153,339.12	60,682.70
20	2047	474,279.41	154,872.51	154,872.51	58,371.97
21	2048	479,022.21	156,421.23	156,421.23	56,147.47
22	2049	483,812.43	157,985.44	157,985.44	54,008.42
23	2050	488,650.55	159,565.30	159,565.30	51,950.28
24	2051	493,537.06	161,160.95	161,160.95	49,972.39
25	2052	498,472.43	162,772.56	162,772.56	48,067.97
26	2053	503,457.15	164,400.29	164,400.29	46,237.00
27	2054	508,491.72	166,044.29	166,044.29	44,475.35
28	2055	513,576.64	167,704.73	167,704.73	42,780.73
29	2056	518,712.41	169,381.78	169,381.78	41,151.04
30	2057	523,899.53	171,075.60	171,075.60	39,583.42
TOTAL		53,048,861.68	4,683,691.58	-35,101,897.38	-33,678,001.35

Dupa cum se poate observa, fluxul de numerar cumulat este negativ in fiecare an al perioadei de referinta, de unde rezulta ca proiectul este viabil doar din punct de vedere socio-economic.

Fiind o institutie a administratiei publice locale, sustenabilitatea institutionala a proiectului este asigurata. Ca urmare a implementarii proiectului, se va crea si dezvolta o infrastructura a serviciilor sociale pentru varstnici care sa raspunda exingentelor actuale ale comunitatii.

Totodata se poate observa ca proiectul in perioada de exploatare produce venituri care sa acopere costurile de functionare si chiar un surplus de incasari (~125000 lei) cu o crestere constanta pe anii de exploatare .

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

4.7. Analiza economica inclusiv calcularea indicatorilor de performanta economica: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate si raportul cost –beneficiu, sau dupa caz analiza cost eficacitate

NU ESTE CAZUL

Prin excepția de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioara, se elaborează analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate(nu este cazul)**NU ESTE CAZUL**

Prin excepția de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioara, se elaborează analiza cost-eficacitate

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

RISC	IMPACT	PROBABI- LITATE DE APARITIE	MASURI DE DIMINUARE A RISULUI
Riscuri generale			
1. Stagnarea sau scaderea numărului de beneficiari directi	Venituri reduse, infrastructura si echipamente supradimensionate	SCAZUT	Sensibilizarea populatiei privind efectele benefice ale noii investitii, respectiv crearea unei opinii publice favorabile
2. Majorare tarife utilitati	Venituri reduse, dificultati in functionarea sistemului.	MEDIU	Reducerea costurilor, cresterea veniturilor
3. Cresterea valorii initiale a investiției	Amortizare in timp mai indelungat	SCAZUT	Incheierea de contracte ferme, cu garantii de buna executie si penalitati
Riscuri tehnice			
1. Intarzieri datorate lipsei de resurse a executantului	Costuri mai mari, amortizare pe perioada mai lunga, nerealizare venituri prognozate	SCAZUT	Caiet de sarcini intocmit cu precizari clare privind performantele tehnico-financiare ale contractantului (Personal suficient, echipamente, utilaje, etc.)
2. Nerespectare clauze contractuale de catre contractanti	Costuri mai mari, intarzieri la finalizarea executiei	SCAZUT	Solicitare de garantie de buna executie, garantii suplimentare si penalitati contractuale
3. Utilizare materiale si echipamente necorespunzatoare	Costuri mari de exploatare/ intretinere, infrastructuri necorespunzatoare e calitativ	SCAZUT	Solicitari de certificate de calitate, Solicitare de garantie de buna executie- diriginte de santier
Riscuri de mediu			
1. Conditii de clima nefavorabile	Costuri mari, intarzieri la		Planificare judicioasa, grafice de executie si esalonare atent

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești

jud. Cluj CIF 4485391

W: www.floresticluj.ro;

E: primaria@floresticluj.ro;

T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca

J12/1489/2007; CIF RO 21467549

Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24

office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

	finalizarea executiei	SCAZUT	intocmite si urmarite permanent prin indicatori
Riscuri organizatorice			
1. Neimplicarea suficienta a beneficiarului	Intarzierea demararii proiectului, posibilitatea adoptarii unei solutii necorespunzatoare, costuri sporite in faza de operare.	SCAZUT	Sensibilizarea tuturor factorilor implicati, numirea unei echipe de implementare a proiectului
2. Neasumare sarcini si responsabilitati echipe de proiect	Costuri mari, intarzieri la finalizarea executiei	SCAZUT	Stabilire responsabilitati prin fise de post, alegerea unor persoane cu experienta, motivarea personalului
Riscuri financiare			
1. Cresterea generala a preturilor	Costuri mai mari implementare/ exploatare/ intretinere	RIDICAT	Asigurarea unor sume de rezerva in cadrul capitolului 7 din devizul general
Riscuri institutionale			
1. Schimbarea conducerii administrative	Intarzieri la finalizarea executiei	SCAZUT	Contracte ferme

5. Scenariul/opțiunile tehnico-economice optime recomandate**5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor:**

La capitolul 3.2 sunt detaliate cele doua scenarii indentificate unde sunt prezentate lucrarile ce se propun.

Pornind de la datele prezentate mai sus se poate face o comparatie a diferentelor dintre cele doua scenarii analizand doar elementele care difera.

Cele doua scenarii sunt comune, iar diferentele se refera la partea de finisaje interioare, finisaje exterioare, si partea de acoperis terasa.

Astfel va prezentam mai jos o comparatie succinta intre cele doua scenarii identificate cu o focalizare precisa pe diferentele dintre ele :

SCENARIUL 1 - recomandat**2.a.3. Finisaje interioare și exterioare**

Se vor prevedea finisaje de calitate superioară pentru asigurarea durabilității în timp.

Pardoseli

- Pentru zonele de circulație auto și parcare se va folosi beton elicopterizat peste care se va aplica un sigilant cu proprietăți antiderapante;
- Spațiile tampon (sasurile) și casele de scara se vor finisa cu gresie antiderapantă și plinte din gresie;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică, camera pompe hidranți și camera tabloului electric general pardoselile se vor executa din gresie antiderapantă și plinte din gresie.

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare din zonele de circulație auto, din zonele de parcare dar și din casele de scară și sasuri (pereți și stâlpi) se vor finisa cu vopsea acrilică, aplicată direct pe structura de beton;

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistența
arhitectură
consultanță

idc

- La biroul de informații, între boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți, pereții se vor placa cu plăci din fibrociment și vor fi ulterior finisate cu zugrăveli superlavabile,
- În grupurile sanitare pereții se vor finisa cu faianță.

Tavane

- Se vor finisa cu vopsea acrilică, aplicată direct pe planșeul dală din beton;
- La încăperile termoizolate (grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm finisat cu zugrăveli lavabile.

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj. Ușile de la căile de evacuare vor avea rezistență la foc de 60 min (EI60) și vor fi echipate cu sistem de autoînchidere;

Tâmplării interioare (ferestre):

- Ferestră de interior, realizată din tâmplărie de aluminiu, cu geam termoizolant, laminat și unidirecțională, cu un ochi fix, aflată la biroul de informații.

Tâmplării exterioare (uși):

- Uși metalice de exterior, cu vitraj termoizolant, geam clar, rezistente la foc 30 de minute (EI30), aflate la camera pompe hidranți.
- Ușă metalică de exterior, fără vitraj, aflată pe fațada sudică.

Tâmplării exterioare (ferestre):

- Se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj, cu geam clar în spatele grilajelor metalice pentru a reduce disconfortul fonic și a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe. Ferestrele vor fi dispuse doar pe latura sudică a clădirii, mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera tabloului electric general se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj termorezistent, cu geam sablat.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- Grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm;
- La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului cu termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm;
- Peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

Hidroizolații:

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundațiile radier ale clădirii;
- În spațiile umede (grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) se vor prevedea hidroizolații pensulabile, aplicate pe șape înainte de montarea gresiei;
- Sub termoizolația de pe planșeele dală ale etajelor 2-B și 3-A se va dispune o membrană hidroizolantă bituminoasă;
- Pe acoperișul terasă al clădirii, pe post de învelitoare, va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară). Pe placa acoperișului se va monta o barieră de vapori cu difuzie (sub stratul de termoizolație).

2.a.4. Confecții metalice

La toate spațiile de parcare, în golurile exterioare având înălțimea parapetilor din beton mai mică de 1,00 m, vor fi montate balustrade metalice până la înălțimea minimă totală a parapetului de 1,00 m, față de cota de călcarea a nivelului. Balustradele vor fi realizate din profile metalice laminate, fixate prin ancore chimice de structura din beton armat a clădirii

Toate golurile fațadelor, atât cele cu ferestre cât și cele fără ferestre, cu și fără parapet (mai puțin golurile folosite ca acces auto și pietonal, ferestrele de la biroul de informații, grupurile sanitare, camera tehnică și camera pompe hidranți), vor fi prevăzute cu grilaje metalice, confecționate din platbande torsionate și vopsite în câmp electrostatic.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



57
Aceste panouri metalice vor avea rolul de protecție atât împotriva căderii în gol cât și protecție la intemperii (rafele de ploaie și zăpadă), rol de umbrire, reducerea disconfortului fonic, asigurând totodată o ventilație naturală a parcajului.

2.a.5. Acoperișul și învelitoarea – SCENARIUL 1**Acoperișul**

- Parcajul va fi închis la partea superioară cu un acoperiș tip terasă, având următoarea stratificație: barieră de vapori cu difuzie termosudabilă, termoizolație EPS 200 de 8 cm grosime, șapă de pantă, membrane hidroizolante în două straturi.
- Panta acoperișului terasă va fi de minim 2%, direcționată înspre receptoarele de terasă propuse.
- Toate materialele utilizate în cadrul acoperișurilor tip terasă vor face parte dintr-un sistem complet și agrementat. Accesoriiile de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.
- Terasa carosabilă va avea următoarea stratificație: amorsă bituminoasă, membrană hidroizolantă bituminoasă, beton de pantă C35/45 elicopterizat, armat cu plasă, sigilant pentru beton elicopterizat. Panta terasei carosabile va fi de minim 1%, direcționată înspre rigolele propuse.

Învelitoarea

- Va fi realizată din membrane bituminoase termosudabile, dispuse în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară).
- Pentru racordul învelitoarei terasă la atice și la elementele verticale care străpung acoperișul (trapa de acces pe acoperiș, casa liftului), în jurul elementului de străpungere respectiv la baza aticului, se va aplica sistemul racordării cu scafe la 45° și cu strat suplimentar de întărire a hidroizolației, conform prevederilor NP 040-2002, Anexa 6a.
- Învelitoarea aleasă va fi una care va respecta toate exigențele normativului NP 040-2002 și a GP 114-2006;



SCENARIUL 2 - nerecomandat

52

Pardoseli

- Pentru zonele de circulație auto și parcare se va folosi sistem rutier pe baza de rășini epoxidice antiderapante;
- În spațiile tampon (sasuri) și casele de scara se va folosi finisaj pe bază de rășini epoxidice;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică, camera pompe hidranți și camera tabloului electric general se va folosi finisaj pe bază de rășini epoxidice antiderapante.

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare din zonele de circulație auto, parcare dar și din casele de scară și sasurile (pereți și stâlpi) se vor finisa cu vopsea epoxidică, aplicată direct pe structura de beton
- În grupurile sanitare, biroul de informații, în boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți, pereții se vor placa cu plăci din fibrociment finisați ulterior cu vopsea epoxidică.

Tavane

- Se vor finisa cu vopsea epoxidică, aplicată direct pe planșeul dală din beton;
- La încăperile termoizolate (grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă 10 cm finisat cu vopsea epoxidică.

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj. Ușile de la căile de evacuare vor avea rezistența la foc de 60 min (EI60) și vor fi echipate cu sistem de autoînchidere;

Tâmplării interioare (ferestre):

- Fereastra de interior, realizată din tâmplărie de aluminiu, cu geam termorezistent, laminat și unidirecțională, cu un ochi fix, aflată la biroul de informații.

- Tâmplării exterioare (uși):

- Ușă metalică de exterior cu vitraj termorezistent, geam clar, rezistentă la foc 30 de minute (EI30), la camera pompe hidranți.
- Ușă metalică de exterior, fără vitraj, aflată pe fațada sudică.

Tâmplării exterioare (ferestre):

- Se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj, cu geam clar în spatele grilajelor metalice pentru a reduce disconfortul fonic și a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe. Ferestrele vor fi dispuse doar pe latura sudică a clădirii, mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera tabloului electric general se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj termorezistent, cu geam sablat.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- Grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm;
- La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului cu termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm;
- Peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

Hidroizolații:

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundațiile radier ale clădirii;
- În spațiile umede (grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) se vor prevedea rășini epoxidice ce au și rol hidroizolant;
- Sub termoizolația de pe planșeele dală ale etajelor 2-B și 3-A se va dispune o membrană hidroizolantă bituminoasă;
- Acoperișul terasă va fi de tipul celor înierbate cu vegetație extensivă și va avea următoarea stratificație: vegetație joasă, strat portant vegetație, strat de filtrare, strat de drenaj și reținere a apei, strat de protecție, strat de separație și egalizare. Sub straturile specifice acoperișului înierbat va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



membrană hidroizolantă superioară). Pe placa acoperișului se va monta o barieră de vapori cu difuzie (sub stratul de termoizolație).

2.a.4. Confecții metalice

La toate spațiile de parcare, în golurile exterioare având înălțimea parapetilor din beton mică de 1,00 m, vor fi montate balustrade metalice până la înălțimea minimă totală a parapetului de 1,00 m, față de cota de călcarea a nivelului. Balustradele vor fi realizate din profile metalice laminate, fixate prin ancore chimice de structura din beton armat a clădirii.

Toate golurile fațadelor, atât cele cu ferestre cât și cele fără ferestre, cu și fără parapet (mai puțin golurile folosite ca acces auto și pietonal, ferestrele de la biroul de informații, grupurile sanitare, camera tehnică și camera pompe hidranți), vor fi prevăzute cu panouri metalice, confecționate din tablă expandată vopsită în câmp electrostatic.

Aceste panouri metalice vor avea rolul de protecție atât împotriva căderii în gol cât și protecție la intemperii (rafele de ploaie și zăpadă), rol de umbră, reducerea disconfortului fonic, asigurând totodată o ventilație naturală a parcajului.

2.a.5. Acoperișul și învelitoarea – SCENARIUL 2**Acoperișul**

- Parcajul va fi închis la partea superioară cu un acoperiș tip terasă înierbată în sistem extensiv, având următoarea stratificație: barieră de vapori cu difuzie termosudabilă, termoizolație EPS 200 de 8 cm grosime, șapă de pantă, membrane hidroizolante în două straturi, strat de separație și egalizare, strat de protecție, strat de drenare și reținere a apei, strat de filtrare, strat portant vegetație și vegetație extensivă.
- Panta acoperișului terasă va fi de minim 2%, direcționată înspre receptoarele de terasă propuse.
- Toate materialele utilizate în cadrul acoperișurilor tip terasă vor face parte dintr-un sistem complet și agrementat. Accesorii de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.
- Terasa carosabilă va avea următoarea stratificație: amorsă bituminoasă, membrană hidroizolantă bituminoasă, beton de pantă C35/45 elicopterizat, armat cu plasă, finisaj sistem rutier pe baza de rășini epoxidice.
- Panta terasei carosabile va fi de minim 1%, direcționată înspre rigolele propuse.

Învelitoarea

- Va fi realizată din membrane bituminoase termosudabile, dispuse în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară).
- Pentru racordul învelitoarei terasă la atice și la elementele verticale care străpung acoperișul (trapa de acces pe acoperiș, casa liftului), în jurul elementului de străpungere respectiv la baza aticului, se va aplica sistemul racordării cu scafe la 45° și cu strat suplimentar de întărire a hidroizolației, conform prevederilor NP 040-2002, Anexa 6a.
- Învelitoarea aleasă va fi una care va respecta toate exigențele normativului NP 040-2002 și a GP 114-2006;

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

Din analiza celor două scenarii reiese faptul că la nivelul standardelor de calitate al instalațiilor necesare, finisajelor și structurii nu s-a făcut rabat, folosindu-se în ambele scenarii materiale de foarte bună calitate și în conformitate cu legislația în vigoare. Totuși diferențele, așa cum le-am prezentat mai sus, constau în:

- la nivelul finisajelor interioare - prin folosirea de beton elicopterizat cu sigilant la pardoseli și vopseli acrilice pentru pereți și tavane în Scenariul 1 și a rășinii epoxidice ca finisaj unitar pentru pardoseli, pereți și tavane în Scenariul 2
- la nivelul finisajelor exterioare/confecții metalice - s-a propus în Scenariul 1 grilaje metalice, confecționate din platbande torsionate și vopsite în câmp electrostatic iar în Scenariul 2 panouri metalice, confecționate din tablă expandată vopsită în câmp electrostatic.
- la nivelul acoperișului - s-a propus în Scenariul 1 un acoperiș tip terasă, iar în cadrul Scenariului 2 acoperiș tip terasă înierbată în sistem extensiv.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

ida

Având în vedere că din punct de vedere al respectării normativelor în vigoare ambele variante propuse se încadrează și nu sunt diferite semnificative, varianta recomandată are o componentă cu preponderență financiară de costuri, respectiv se propune:

Varinata cu SCENARIUL 1

DEVIZ GENERAL TOTALIZATOR – SCENARIUL 1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL		37,507,885.56	7,813,720.36	45,321,605.91
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		26,335,760.88	5,530,509.78	31,866,270.66

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind: SCENARIU 1**5.3.a. Obținerea și amenajarea terenului**

Parcela generatoare a proiectului este înscrisă în C.F. nr. 73778 Florești, cu nr. cad. 73778. Pentru realizarea investiției se propun exproprieri integrale și parțiale pe parcelele alăturate: C.F. nr. 5559, 8800, 5555, 54286, 53210, 52836, 55960 și un teren necadastrat între C.F. 55827 și 53210 (aflate în proprietatea persoanelor fizice și a Comunei Florești), respectiv reconfigurarea parcelelor: CF 73777 și 73782 (ambele în proprietatea Comunei Florești).

Parcela generatoare a proiectului se află în proprietatea COMUNEI FLOREȘTI, în administrarea operativă a CONSILIULUI LOCAL FLOREȘTI.

Zona studiată este delimitată astfel:

- la nord – str. Avram Iancu;
- la est – terenuri proprietate privată;
- la sud – str. Prof. Ioan Rus;
- la vest – teren proprietate privată.

Zona de intervenție are o formă neregulată, cu un front de cca 51,5 m la strada Avram Iancu, și un front de cca 8,8 m la strada Prof. Ioan Rus. Retragera minimă față de aliniamentul la str. Avram Iancu este de 7,45 m, față de aliniamentul la str. Prof. Ioan Pop este de cca 101 m, iar față de limitele laterale este de minim 4,05 m. Terenul natural nu prezintă declivități semnificative, fiind relativ plat și plan.

Accesul pietonal și carosabil se realizează din str. Avram Iancu, iar de pe str. Prof. Ioan Rus se realizează doar acces pietonal (aleea carosabilă de pe amplasament fiind cu sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rus).

Pe parcelele aflate în zona de intervenție se găsesc trei construcții (pe parcela având CF nr. 52836, 53210 și 55960), care vor fi desființate în vederea realizării investiției.

5.3.b. Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului

Asigurarea utilităților se va realiza integral prin racordarea la rețeaua publică existentă în zonă.

Din punct de vedere al utilitatilor, amplasamentul dispune de toate utilitatile din localitate respectiv

- rețea de apă – rețea de alimentare cu apă a localității;
- rețea de canalizare - rețea de canalizare a localității;
- rețea de ape pluviale - rețea de ape pluviale a localității;
- rețea de gaze naturale – nu este cazul ;
- rețea electrică – rețea de alimentare cu electricitate a localității;
- rețea de date – rețeaua localității;
- rețea de canalizare - rețea de canalizare a localității;

Se vor propune pastra bransamentele existente la majoritatea rețelelor care sunt implicate iar în cazurile în care situația o va impune se vor reloca parțial din rețele.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

*61***Măsuri de reducere a impactului**

În etapa de realizare a lucrărilor proiectate, pentru a nu fi produse perturbări grave ale echilibrelor ecologice este necesară adoptarea de măsuri de protecție a florei și faunei, precum:

- respectarea graficului de lucrări în sensul limitării traseelor și programului de lucru pentru a limita impactul asupra florei și faune specifice amplasamentului
- utilizarea de utilaje și mijloace de transport performante(electrice), pentru a diminua zgomotul datorat activităților de execuție a lucrărilor proiectate, precum și echiparea cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă
- evitarea depozitării necontrolate a materialelor rezultate - colectarea selectivă, valorificarea și eliminarea periodică a deșeurilor în scopul evitării atragerii animalelor sălbatice din zonă și reducerii riscurilor atât pentru oameni cât și pentru animale.
- prevenirea și înlăturarea urmărilor unor accidente rutiere, în conformitate cu procedurile de reacție în situații de urgență

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

În perioada de construcție, în peisaj vor apărea platforme, șanțuri și pământ de la lucrările de excavații, împreună cu utilajele necesare și diversele materiale depozitate pentru punerea lor în operă.

Mediul vizual construit existent va fi afectat pe perioada lucrărilor de execuție, precum și de realizarea aleilor pietonale.

Lucrările propuse nu vor afecta peisajul natural și mediul construit preexistent, chiar vor contribui creșterea nivelului acestuia și la revigorarea zonei prin arhitectura propusă.

Situl se află în perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice stabilit prin PUG-ul comunei Florești, drept urmare toate saptaturile vor fi asistate și supravegheate de către un arheolog autorizat, conform recomandărilor studiului arheologic de fundamentare nr.1511/22.04.2025

4.5 Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții (comun pentru ambele scenarii)

O dată cu creșterea numărului de locuitori cu domiciliul stabil în localitatea Florești, serviciile administrației publice locale sunt tot mai frecvent utilizate de către cetățeni, mai ales prin prezența fizică la sediul primăriei, iar parcare existentă în momentul de față din incinta este de cele mai multe ori neîncăpătoare. Alternativele ineficiente ale cetățenilor la o parcare subdimensionată sunt parcarile supermarketurilor Lidl și Mega Image din imediata vecinătate care se supraaglomerează și ele, creându-se disfuncționalități în trafic. O altă alternativă la lipsa locurilor de parcare în incinta primăriei este parcare ilegală pe trotuarele străzii Prof. Ioan Rus, o stradă deja subdimensionată la fluxul de autovehicule existent.

Analizând și din perspectiva gradiniei cu program prelungit din vecinătate, în intervalele 7:45 – 8:20 și 15:30-16:30 când se predau și se preiau copiii din cadrul grădiniței cu program prelungit, parcajul din incinta primăriei este supra aglomerat.

Concluzionând, analiza efectuată denotă că în zona cererea pentru implementarea obiectivului propus este legitimă și impetuos necesară ca un obiectiv de utilitate publică din următoarele considerente:

- Insuficiența locurilor de parcare care să deservească sediul administrativ al Primăriei Comunei Florești și obiectivele din zonă;
- Lipsa stațiilor de încărcare pentru mașini electrice;
- Localitatea Florești nu dispune de o zonă centrală urbană închegată, cu spațiu vast care să poată fi utilizat ca loc pentru organizarea de evenimente sociale și culturale;
- Lipsa unor atracții urbane;
- Mobilier urban insuficient, lipsa spațiilor de promenadă și odihnă;
- Insuficiența spațiilor verzi;
- Lipsa grupurilor sanitare publice;
- Acces în incinta primăriei deficitar prin crearea de conflicte în trafic
- Lipsa unei stații de bus cu alveolă dedicată care să fluidizeze traficul din drumul european.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



62

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

Analiza financiară a proiectului evaluează profitabilitatea financiară a investiției în proiect determinată cu indicatorii **VAN (valoarea actualizată netă)** și **RIR (rata internă de rentabilitate)** și calcularea celorlalți indicatori de performanță financiară: **fluxul cumulat și raportul cost-beneficiu**.

Rata de actualizare folosită este de 5% .

Costurile financiare cuprind :**1. Costuri cu investiția:**

Costul cu investiția cuprinde: cheltuieli privind amenajarea teritoriului, cheltuieli de proiectare și inginerie, cheltuieli cu execuția construcției, cheltuieli cu achizițiile publice, cheltuieli cu asistența tehnică, dirigența de șantier, cheltuieli pentru servicii de consultanță, informare și publicitate, cheltuieli diverse și neprevăzute.

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI

	Valoare fara TVA - LEI	TVA – LEI (21%)	Valoare cu TVA- LEI
SCENARIUL 1	37,507,885.56	7,813,720.36	45,321,605.91
SCENARIUL 2	39,785,588.96	8,288,537.31	48,074,126.28

2. Costuri de exploatare

Pe lângă costurile de investiție, proiectul generează și cheltuieli pe termen lung, reprezentând cheltuieli ulterioare etapei de implementare. Costurile de exploatare au fost prognozate pe perioada ulterioară implementării proiectului și constau în: costuri legate de cheltuielile de regie, respectiv, electricitate, apă, costuri de mentenanță echipamente/sisteme de automatizare și costuri legate de personal.

Astfel conform datelor de la punctul 3.3 avem o cheltuială anuală de 96 900 pentru utilități în ambele scenarii și un cost cu resursele umane de 14 400 lei lunar brut fiind angajate două persoane care să asigure buna funcționare a activității.

COSTURI ANUALE - scenariu 1	VALOARE LEI
1.CHELTUIELI RESURSE UMANE	96 900,00
2.CHELTUIELI REGIE	172 800,00
TOTAL COSTURI	269 700.00
COSTURI ANUALE - scenariu 2	VALOARE LEI
1.CHELTUIELI RESURSE UMANE	96 900,00
2.CHELTUIELI REGIE	172 800,00
TOTAL COSTURI	269 700.00

Venituri din exploatare

Proiectul de față, fiind vorba de servicii de utilitate publică adresate cu precădere cetățenilor, nu va genera venituri astfel încât să genereze o rată de profit consistentă pentru administrația publică locală.

Însă din estimările efectuate se constată că acoperirea cel puțin a costurilor de funcționare anuală este asigurată din veniturile generate de energia electrică comercializată la stațiile de încărcare și de taxare locurilor de parcare.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



63

Astfel:

1. Venituri din taxarea locurilor de parcare.

Se va considera ca primul interval de 0-30 min sa fie gratuit

cost ora parcare luni- vineri 07:00-19:00	5.00	lei / h
cost ora parcare sambata -duminica 07:00-19:00	3.50	lei / h
cost ora parcare orar noapte 19:00-07:00	7.00	lei
locuri de parcare taxabile destinate cetatenilor	164.00	locuri
grad de ocupare mediu al parcajului	40%	
durata medie de stationare	1.50	h
total incasari anuale din taxare locuri de parcare	179,580.00	lei / an

2. Venituri din taxarea energiei electrice la statiile de incarcare.

Veniturile din energia electrica se impart in 2 categorii:

1. Venituri din taxarea surplusului de energie electrica provenita de la panourile fotovoltaice.
2. Venituri din comercializarea energiei electrice provenite din reseaua publica existenta in zona (cu precadere se refera la folosirea statiilor de incarcare noaptea)

productie energie electrica de la panourile fotovoltaice (cu un randament minim de 3.7h/zi- mediua de ore de soare in zona)	168,000.00	kW/an
Necesar anual pentru functionare	36,000.00	kW/an
surplus de energie pentru comercializare	132,000.00	kW/an
cost comercializare energiei	1.5	lei/kW
total incasari din comercializarea surplusului de energie	198000	lei / an
cost comercializare energiei din retea noaptea (dif, dintre cost achizitie si vanzare)	0.5	lei/kW
Estimare energie pentru comercializare program noapte	30,000.00	kW/an
total incasari din comercializarea energiei din retea	15000	lei / an
incasari din comercializarea energiei electrice total	213000	lei / an

VENITURI ANUALE - scenariu 1	VALOARE LEI
1.Venituri din taxare locuri de parcare	179 580,00
2.Venituri comercializarea energiei electrice	213 000,00
TOTAL VENITURI	392 580.00
VENITURI ANUALE - scenariu 2	VALOARE LEI
1.Venituri din taxare locuri de parcare	179 580,00
2.Venituri comercializarea energiei electrice	213 000,00
TOTAL VENITURI	392 580.00

Pentru evaluarea indicatorilor financiari s-au folosit următoarele ipoteze de calcul:

– Rata de actualizare – 5 %

Indicatorii financiari ai investiției sunt calculați pe baza următoarelor elemente:

- costul investiției
- rata de actualizare
- perioada de referință
- venituri și cheltuieli

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

FLUXUL DE NUMERAR

64

Fluxul de numerar = Total intrări(venituri) - Total ieșiri(costuri)

Total intrări = Resurse financiare pentru investiție + Venituri din exploatare (veniturile generate de functionarea obiectivului de investitii sau venituri de la bugetul local al beneficiarului pentru acoperirea cheltuielilor privind mentenanța investiției, inclusiv TVA)

Total ieșiri = Costuri cu investiția + Costuri de exploatare

Resurse financiare pentru investiție = Finanțare nerambursabila(daca exista) + Contribuție beneficiar

NR.CRT	ANUL	COSTURI lei fara TVA	VENITURI lei	FLUX DE NUMERAR ANNUAL lei
1	2028	37,507,885.56	392,580.00	-37,115,305.56
2	2029	269,700.00	396,505.80	126,805.80
3	2030	272,397.00	400,470.86	128,073.86
4	2031	275,120.97	404,475.57	129,354.60
5	2032	277,872.18	408,520.32	130,648.14
6	2033	280,650.90	412,605.53	131,954.62
7	2034	283,457.41	416,731.58	133,274.17
8	2035	286,291.98	420,898.90	134,606.91
9	2036	289,154.90	425,107.89	135,952.98
10	2037	292,046.45	429,358.96	137,312.51
11	2038	294,966.92	433,652.55	138,685.64
12	2039	297,916.59	437,989.08	140,072.49
13	2040	300,895.75	442,368.97	141,473.22
14	2041	303,904.71	446,792.66	142,887.95
15	2042	306,943.76	451,260.59	144,316.83
16	2043	306,943.76	455,773.19	148,829.43
17	2044	310,013.20	460,330.92	150,317.73
18	2045	313,113.33	464,934.23	151,820.91
19	2046	316,244.46	469,583.58	153,339.12
20	2047	319,406.91	474,279.41	154,872.51
21	2048	322,600.97	479,022.21	156,421.23
22	2049	325,826.98	483,812.43	157,985.44
23	2050	329,085.25	488,650.55	159,565.30
24	2051	332,376.11	493,537.06	161,160.95
25	2052	335,699.87	498,472.43	162,772.56
26	2053	339,056.87	503,457.15	164,400.29
27	2054	342,447.43	508,491.72	166,044.29
28	2055	345,871.91	513,576.64	167,704.73
29	2056	349,330.63	518,712.41	169,381.78
30	2057	352,823.93	523,899.53	171,075.60
	TOTAL	46,480,046.69	13,655,852.72	-32,824,193.98

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești

jud. Cluj CIF 4485391

W: www.floresticluj.ro;

E: primaria@floresticluj.ro;

T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca

J12/1489/2007; CIF RO 21467549

Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24

office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță**idc****SCENARIUL 2 - NERECOMANDAT**

NR.CRT	ANUL	COSTURI lei fara TVA	VENITURI lei	FLUX DE NUMERAR ANNUAL lei
1	2028	39,785,588.96	392,580.00	-39,393,008.96
2	2029	269,700.00	396,505.80	126,805.80
3	2030	272,397.00	400,470.86	128,073.86
4	2031	275,120.97	404,475.57	129,354.60
5	2032	277,872.18	408,520.32	130,648.14
6	2033	280,650.90	412,605.53	131,954.62
7	2034	283,457.41	416,731.58	133,274.17
8	2035	286,291.98	420,898.90	134,606.91
9	2036	289,154.90	425,107.89	135,952.98
10	2037	292,046.45	429,358.96	137,312.51
11	2038	294,966.92	433,652.55	138,685.64
12	2039	297,916.59	437,989.08	140,072.49
13	2040	300,895.75	442,368.97	141,473.22
14	2041	303,904.71	446,792.66	142,887.95
15	2042	306,943.76	451,260.59	144,316.83
16	2043	306,943.76	455,773.19	148,829.43
17	2044	310,013.20	460,330.92	150,317.73
18	2045	313,113.33	464,934.23	151,820.91
19	2046	316,244.46	469,583.58	153,339.12
20	2047	319,406.91	474,279.41	154,872.51
21	2048	322,600.97	479,022.21	156,421.23
22	2049	325,826.98	483,812.43	157,985.44
23	2050	329,085.25	488,650.55	159,565.30
24	2051	332,376.11	493,537.06	161,160.95
25	2052	335,699.87	498,472.43	162,772.56
26	2053	339,056.87	503,457.15	164,400.29
27	2054	342,447.43	508,491.72	166,044.29
28	2055	345,871.91	513,576.64	167,704.73
29	2056	349,330.63	518,712.41	169,381.78
30	2057	352,823.93	523,899.53	171,075.60
	TOTAL	48,757,750.09	13,655,852.72	-35,101,897.38

Fluxurile de numerar odata calculate pentru fiecare an, se pot determina in continuare principalii indicatori de performanta financiara.

- Valoarea actualizata neta (VAN)
- Rata interna de rentabilitate (RIR)
- Fluxul de numerar cumulat
- Raportul COST / BENEFICIU

Valoare actualizata neta -VAN

Valoare actualizata neta, reprezinta diferenta pozitiva sau negativa de valoare intre fluxurile de lichiditati disponibile actualizate, generate de exploatarea unei investitii pe durata vietii sale economice si valoare actualizata a investitiei.

VAN este calculata prin metoda fluxurilor de numerar actualizate, cu aplicarea unui factor de actualizare determinat pe baza ratei de actualizare si a numarului de ani din perioada de referinta,

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
 jud. Cluj CIF 4485391
 W: www.floresticluj.ro;
 E: primaria@floresticluj.ro;
 T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
 J12/1489/2007; CIF RO 21467549
 Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
 office@iconcept.ro.ro

rezistență
 arhitectură
 consultanță

idc

dupa formula genarala de actualizare a fluxurilor de numerar in directa aplicare a principiului valorii in timp a banilor.

Valoarea neta actualizata se calculeaza cu formula:

$$VAN = \sum_{i=0}^n \frac{FNI_i}{(1+r)^i}$$

In care **VAN** =valoarea neta actualizata

FNI = fluxul de numerar in anul **i**

r = rata de actualizare

n =numarul de fluxuri de numerar

Prezentam in continuare tabelul de calcul VAN pentru rata de actualizare recomandata de 5%.

VAN
5%

SCENARIUL 1

AN	RATA	COSTURI		VENITURI		FLUX	
		TOTAL	ACTUALIZAT	TOTAL	ACTUALIZAT	NUMERAR	ACTUALIZAT
1	0.05	37,507,885.56	35,721,795.77	392,580.00	356,081.63	37,115,305.56	-33,664,676.24
2	0.05	269,700.00	244,625.85	396,505.80	359,642.45	126,805.80	115,016.60
3	0.05	272,397.00	235,306.77	400,470.86	345,949.26	128,073.86	110,637.40
4	0.05	275,120.97	226,343.87	404,475.57	332,764.76	129,354.60	106,420.89
5	0.05	277,872.18	217,734.04	408,520.32	320,106.82	130,648.14	102,372.78
6	0.05	280,650.90	209,440.97	412,605.53	307,914.57	131,954.62	98,473.60
7	0.05	283,457.41	192,815.05	416,731.58	296,163.44	133,274.17	94,715.49
8	0.05	286,291.98	193,780.96	420,898.90	284,891.63	134,606.91	91,110.68
9	0.05	289,154.90	186,395.22	425,107.89	274,033.32	135,952.98	87,638.10
10	0.05	292,046.45	179,301.60	429,358.96	263,604.47	137,312.51	84,302.87
11	0.05	294,966.92	173,204.30	433,652.55	253,553.50	138,685.64	81,088.49
12	0.05	297,916.59	165,896.31	437,989.08	243,896.36	140,072.49	78,000.05
13	0.05	300,895.75	159,575.60	442,368.97	234,603.82	141,473.22	75,028.22
14	0.05	303,904.71	153,494.98	446,792.66	225,664.26	142,887.95	72,169.28
15	0.05	306,943.76	147,647.20	451,260.59	204,385.45	144,316.83	65,364.14
16	0.05	306,943.76	140,619.28	455,773.19	208,802.09	148,829.43	68,182.8
17	0.05	310,013.20	135,258.81	460,330.92	200,842.46	150,317.73	65,583.6
18	0.05	313,113.33	130,106.09	464,934.23	193,191.32	151,820.91	63,085.23
19	0.05	316,244.46	125,151.16	469,583.58	185,833.86	153,339.12	60,682.70
20	0.05	319,406.91	120,385.54	474,279.41	178,757.50	154,872.51	58,371.97
21	0.05	322,600.97	115,797.76	479,022.21	171,945.23	156,421.23	56,147.47
22	0.05	325,826.98	111,386.22	483,812.43	165,394.65	157,985.44	54,008.42
23	0.05	329,085.25	107,141.54	488,650.55	159,091.83	159,565.30	51,950.28
24	0.05	332,376.11	103,062.36	493,537.06	153,034.75	161,160.95	49,972.39
25	0.05	335,699.87	99,134.71	498,472.43	147,202.68	162,772.56	48,067.97
26	0.05	339,056.87	95,358.55	503,457.15	141,595.55	164,400.29	46,237.00
27	0.05	342,447.43	91,725.35	508,491.72	136,200.71	166,044.29	44,475.35
28	0.05	345,871.91	88,230.38	513,576.64	131,011.11	167,704.73	42,780.73
29	0.05	349,330.63	84,869.32	518,712.41	126,020.36	169,381.78	41,151.04
30	0.05	352,823.93	81,636.30	523,899.53	121,219.73	171,075.60	39,583.42
TOTAL		46,480,046.69	40,037,221.87	13,655,852.72	12,386,260.97	-32,824,193.98	-31,612,057.23

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



67

VAN
5%

SCENARIUL 2

AN	RATA	COSTURI		VENITURI		FLUX	
		TOTAL	ACTUALIZAT	TOTAL	ACTUALIZAT	NUMERAR	ACTUALIZAT
1	0.05	39,785,588.96	37,891,037.10	392,580.00	356,081.63	-39,393,008.96	-35,730,620.37
2	0.05	269,700.00	244,625.85	396,505.80	359,642.45	126,805.80	115,016.60
3	0.05	272,397.00	235,306.77	400,470.86	345,949.26	128,073.86	110,637.40
4	0.05	275,120.97	226,343.87	404,475.57	332,764.76	129,354.60	106,420.89
5	0.05	277,872.18	217,734.04	408,520.32	320,106.82	130,648.14	102,372.78
6	0.05	280,650.90	209,440.97	412,605.53	307,914.57	131,954.62	98,473.60
7	0.05	283,457.41	192,815.05	416,731.58	296,163.44	133,274.17	94,715.49
8	0.05	286,291.98	193,780.96	420,898.90	284,891.63	134,606.91	91,110.68
9	0.05	289,154.90	186,395.22	425,107.89	274,033.32	135,952.98	87,638.10
10	0.05	292,046.45	179,301.60	429,358.96	263,604.47	137,312.51	84,302.87
11	0.05	294,966.92	173,204.30	433,652.55	253,553.50	138,685.64	81,088.49
12	0.05	297,916.59	165,896.31	437,989.08	243,896.36	140,072.49	78,000.05
13	0.05	300,895.75	159,575.60	442,368.97	234,603.82	141,473.22	75,028.22
14	0.05	303,904.71	153,494.98	446,792.66	225,664.26	142,887.95	72,169.28
15	0.05	306,943.76	147,647.20	451,260.59	204,385.45	144,316.83	65,364.14
16	0.05	306,943.76	140,619.28	455,773.19	208,802.09	148,829.43	68,182.81
17	0.05	310,013.20	135,258.81	460,330.92	200,842.46	150,317.73	65,583.65
18	0.05	313,113.33	130,106.09	464,934.23	193,191.32	151,820.91	63,085.23
19	0.05	316,244.46	125,151.16	469,583.58	185,833.86	153,339.12	60,682.70
20	0.05	319,406.91	120,385.54	474,279.41	178,757.50	154,872.51	58,371.97
21	0.05	322,600.97	115,797.76	479,022.21	171,945.23	156,421.23	56,147.47
22	0.05	325,826.98	111,386.22	483,812.43	165,394.65	157,985.44	54,008.42
23	0.05	329,085.25	107,141.54	488,650.55	159,091.83	159,565.30	51,950.28
24	0.05	332,376.11	103,062.36	493,537.06	153,034.75	161,160.95	49,972.39
25	0.05	335,699.87	99,134.71	498,472.43	147,202.68	162,772.56	48,067.97
26	0.05	339,056.87	95,358.55	503,457.15	141,595.55	164,400.29	46,237.00
27	0.05	342,447.43	91,725.35	508,491.72	136,200.71	166,044.29	44,475.35
28	0.05	345,871.91	88,230.38	513,576.64	131,011.11	167,704.73	42,780.73
29	0.05	349,330.63	84,869.32	518,712.41	126,020.36	169,381.78	41,151.04
30	0.05	352,823.93	81,636.30	523,899.53	121,219.73	171,075.60	39,583.42
TOTAL		48,757,750.09	42,206,463.20	13,655,852.72	12,386,260.97	-35,101,897.38	-33,678,001.35

RATA INTERNA DE RENTABILITATE-RIR

Aceasta reprezintă câștigul mediu anual generat de exploatarea unei investiții, raportat la valoarea acesteia, pe durata de viață economică a proiectului, sau rata maximă a dobânzii la care poate fi finanțat un proiect de investiții pe durata întregii sale vieți economice.

RIR se calculează prin actualizarea fluxurilor de lichidități disponibile astfel: se calculează succesiv VAN, utilizând rata de actualizare crescătoare, până când se obțin două valori VAN de semne opuse, avându-se în vedere că diferența absolută între ratele de actualizare utilizate să fie cel mult 5%. Se consideră RIR acea rată de actualizare pentru care VAN este egală cu zero.

Profitabilitatea financiară a investiției

Rata internă de rentabilitate (a investiției) este sub rata de actualizare, VAN este negativ și raportul cost/beneficiu nu poate fi calculat.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



Acest tip de investiții un pot cuantificate din punct de vedere al profitabilitatii, ele având în principal un caracter de UTILITATE PUBLICA .

Proiectul de fata la fel ca si unitatea de servicii sociale la care se refera nu va genera venituri. Prin urmare, acoperirea costurilor de operare se va realiza din surse bugetare alocate de către administrația publică locală.

Flux de numerar cumulat**FLUX DE NUMERAR CUMULAT SCENARIUL 1**

NR.CRT	ANUL	COSTURI	VENITURI	FLUX DE NUMERAR ANUAL	FLUX DE NUMERAR CUMULAT
1	2028	37,507,885.56	392,580.00	-37,115,305.56	-33,664,676.24
2	2029	269,700.00	396,505.80	126,805.80	115,016.60
3	2030	272,397.00	400,470.86	128,073.86	110,637.40
4	2031	275,120.97	404,475.57	129,354.60	106,420.89
5	2032	277,872.18	408,520.32	130,648.14	102,372.78
6	2033	280,650.90	412,605.53	131,954.62	98,473.60
7	2034	283,457.41	416,731.58	133,274.17	94,715.49
8	2035	286,291.98	420,898.90	134,606.91	91,110.68
9	2036	289,154.90	425,107.89	135,952.98	87,638.10
10	2037	292,046.45	429,358.96	137,312.51	84,302.87
11	2038	294,966.92	433,652.55	138,685.64	81,088.49
12	2039	297,916.59	437,989.08	140,072.49	78,000.05
13	2040	300,895.75	442,368.97	141,473.22	75,028.22
14	2041	303,904.71	446,792.66	142,887.95	72,169.28
15	2042	306,943.76	451,260.59	144,316.83	65,364.14
16	2043	306,943.76	455,773.19	148,829.43	68,182.81
17	2044	310,013.20	460,330.92	150,317.73	65,583.65
18	2045	313,113.33	464,934.23	151,820.91	63,085.23
19	2046	316,244.46	469,583.58	153,339.12	60,682.70
20	2047	319,406.91	474,279.41	154,872.51	58,371.97
21	2048	322,600.97	479,022.21	156,421.23	56,147.47
22	2049	325,826.98	483,812.43	157,985.44	54,008.42
23	2050	329,085.25	488,650.55	159,565.30	51,950.28
24	2051	332,376.11	493,537.06	161,160.95	49,972.39
25	2052	335,699.87	498,472.43	162,772.56	48,067.97
26	2053	339,056.87	503,457.15	164,400.29	46,237.00
27	2054	342,447.43	508,491.72	166,044.29	44,475.35
28	2055	345,871.91	513,576.64	167,704.73	42,780.73
29	2056	349,330.63	518,712.41	169,381.78	41,151.04
30	2057	352,823.93	523,899.53	171,075.60	39,583.42
TOTAL		46,480,046.69	13,655,852.72	-32,824,193.98	-31,612,057.23

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

**FLUX DE NUMERAR CUMULAT SCENARIUL 2**

NR.CRT	ANUL	COSTURI	VENITURI	FLUX DE NUMERAR ANUAL	FLUX DE NUMERAR CUMULAT
1	2028	39,785,588.96	392,580.00	-39,393,008.96	-35,730,620.37
2	2029	396,505.80	126,805.80	126,805.80	115,016.60
3	2030	400,470.86	128,073.86	128,073.86	110,637.40
4	2031	404,475.57	129,354.60	129,354.60	106,420.89
5	2032	408,520.32	130,648.14	130,648.14	102,372.78
6	2033	412,605.53	131,954.62	131,954.62	98,473.60
7	2034	416,731.58	133,274.17	133,274.17	94,715.49
8	2035	420,898.90	134,606.91	134,606.91	91,110.68
9	2036	425,107.89	135,952.98	135,952.98	87,638.10
10	2037	429,358.96	137,312.51	137,312.51	84,302.87
11	2038	433,652.55	138,685.64	138,685.64	81,088.49
12	2039	437,989.08	140,072.49	140,072.49	78,000.05
13	2040	442,368.97	141,473.22	141,473.22	75,028.22
14	2041	446,792.66	142,887.95	142,887.95	72,169.28
15	2042	451,260.59	144,316.83	144,316.83	65,364.14
16	2043	455,773.19	148,829.43	148,829.43	68,182.81
17	2044	460,330.92	150,317.73	150,317.73	65,583.65
18	2045	464,934.23	151,820.91	151,820.91	63,085.23
19	2046	469,583.58	153,339.12	153,339.12	60,682.70
20	2047	474,279.41	154,872.51	154,872.51	58,371.97
21	2048	479,022.21	156,421.23	156,421.23	56,147.47
22	2049	483,812.43	157,985.44	157,985.44	54,008.42
23	2050	488,650.55	159,565.30	159,565.30	51,950.28
24	2051	493,537.06	161,160.95	161,160.95	49,972.39
25	2052	498,472.43	162,772.56	162,772.56	48,067.97
26	2053	503,457.15	164,400.29	164,400.29	46,237.00
27	2054	508,491.72	166,044.29	166,044.29	44,475.35
28	2055	513,576.64	167,704.73	167,704.73	42,780.73
29	2056	518,712.41	169,381.78	169,381.78	41,151.04
30	2057	523,899.53	171,075.60	171,075.60	39,583.42
TOTAL		53,048,861.68	4,683,691.58	-35,101,897.38	-33,678,001.35

Dupa cum se poate observa, fluxul de numerar cumulat este negativ in fiecare an al perioadei de referinta, de unde rezulta ca proiectul este viabil doar din punct de vedere socio-economic.

Fiind o institutie a administratiei publice locale, sustenabilitatea institutionala a proiectului este asigurata. Ca urmare a implementarii proiectului, se va crea si dezvolta o infrastructura a serviciilor sociale pentru varstnici care sa raspunda exingentelor actuale ale comunitatii.

Totodata se poate observa ca proiectul in perioada de exploatare produce venituri care sa acopere costurile de functionare si chiar un surplus de incasari (~125000 lei) cu o crestere constanta pe anii de exploatare.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



4.7. Analiza economica inclusiv calcularea indicatorilor de performanta economica: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate si raportul cost –beneficiu, sau dupa caz analiza cost eficacitate

NU ESTE CAZUL

Prin excepția de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate(nu este cazul)**NU ESTE CAZUL**

Prin excepția de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate

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

RISC	IMPACT	PROBABILITATE DE APARIȚIE	MASURI DE DIMINUARE A RISCULUI
Riscuri generale			
1. Stagnarea sau scaderea numărului de beneficiari directi	Venituri reduse, infrastructura si echipamente supradimensionate	SCAZUT	Sensibilizarea populatiei privind efectele benefice ale noii investitii, respectiv crearea unei opinii publice favorabile
2. Majorare tarife utilitati	Venituri reduse, dificultati in functionarea sistemului.	MEDIU	Reducerea costurilor, cresterea veniturilor
3. Cresterea valorii initiale a investiției	Amortizare in timp mai indelungat	SCAZUT	Incheierea de contracte ferme, cu garantii de buna executie si penalitati
Riscuri tehnice			
1. Intarzieri datorate lipsei de resurse a executantului	Costuri mai mari, amortizare pe perioada mai lunga, nerealizare venituri prognozate	SCAZUT	Caiet de sarcini intocmit cu precizari clare privind performantele tehnico-financiare ale contractantului (Personal suficient, echipamente, utilaje, etc.)
2. Nerespectare clauze contractuale de catre contractanti	Costuri mai mari, intarzieri la finalizarea executiei	SCAZUT	Solicitare de garantie de buna executie, garantii suplimentare si penalitati contractuale
3. Utilizare materiale si echipamente necorespunzatoare	Costuri mari de exploatare/ intretinere, infrastructuri necorespunzatoare calitativ	SCAZUT	Solicitari de certificate de calitate, Solicitare de garantie de buna executie- diriginte de santier
Riscuri de mediu			
1. Conditii de clima nefavorabile	Costuri mari, intarzieri la		Planificare judicioasa, grafice de executie si esalonare atent

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



	finalizarea executiei	SCAZUT	intocmite si urmarite permanent prin indicatori
Riscuri organizatorice			
1. Neimplicarea suficienta a beneficiarului	Intarzierea demararii proiectului, posibilitatea adoptarii unei solutii necorespunzatoare, costuri sporite in faza de operare.	SCAZUT	Sensibilizarea tuturor factorilor implicati, numirea unei echipe de implementare a proiectului
2. Neasumare sarcini si responsabilitati echipei de proiect	Costuri mari, intarzieri la finalizarea executiei	SCAZUT	Stabilire responsabilitati prin fise de post, alegerea unor persoane cu experienta, motivarea personalului
Riscuri financiare			
1. Cresterea generala a preturilor	Costuri mai mari implementare/exploatare/mentenanta	RIDICAT	Asigurarea unor sume de rezerva in cadrul capitolului 7 din devizul general
Riscuri institutionale			
1. Schimbarea conducerii administrative	Intarzieri la finalizarea executiei	SCAZUT	Contracte ferme

5. Scenariul/opțiunile tehnico-economice optime recomandate**5.1. Comparatia scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor:**

La capitolul 3.2 sunt detaliate cele doua scenarii identificate unde sunt prezentate lucrarile ce se propun.

Pornind de la datele prezentate mai sus se poate face o comparatie a diferentelor dintre cele doua scenarii analizand doar elementele care difera.

Cele doua scenarii sunt comune, iar diferentele se refera la partea de finisaje interioare, finisaje exterioare, si partea de acoperis terasa.

Astfel va prezentam mai jos o comparatie succinta intre cele doua scenarii identificate cu o focalizare precisa pe diferentele dintre ele :

SCENARIUL 1 - recomandat**2.a.3. Finisaje interioare și exterioare**

Se vor prevedea finisaje de calitate superioară pentru asigurarea durabilității în timp.

Pardoseli

- Pentru zonele de circulație auto și parcare se va folosi beton elicopterizat peste care se va aplica un sigilant cu proprietăți antiderapante;
- Spațiile tampon (sasurile) și casele de scara se vor finisa cu gresie antiderapantă și plinte din gresie;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică, camera pompe hidranți și camera tabloului electric general pardoselile se vor executa din gresie antiderapantă și plinte din gresie.

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare din zonele de circulație auto, din zonele de parcare dar și din casele de scară și sasuri (pereți și stâlpi) se vor finisa cu vopsea acrilică, aplicată direct pe structura de beton;

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

- La biroul de informații, între boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți, pereții se vor placa cu plăci din fibrociment și vor fi ulterior finisate cu zugrăveli superlavabile,
- În grupurile sanitare pereții se vor finisa cu faianță.

Tavane

- Se vor finisa cu vopsea acrilică, aplicată direct pe planșeul dală din beton;
- La încăperile termoizolate (grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm finisat cu zugrăveli lavabile.

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj. Ușile de la căile de evacuare vor avea rezistență la foc de 60 min (EI60) și vor fi echipate cu sistem de autoînchidere;

Tâmplării interioare (ferestre):

- Ferestră de interior, realizată din tâmplărie de aluminiu, cu geam termoizolant, laminat și unidirecțională, cu un ochi fix, aflată la biroul de informații.

Tâmplării exterioare (uși):

- Uși metalice de exterior, cu vitraj termoizolant, geam clar, rezistente la foc 30 de minute (EI30), aflate la camera pompe hidranți.
- Ușă metalică de exterior, fără vitraj, aflată pe fațada sudică.

Tâmplării exterioare (ferestre):

- Se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj, cu geam clar în spatele grilajelor metalice pentru a reduce disconfortul fonic și a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe. Ferestrele vor fi dispuse doar pe latura sudică a clădirii, mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera tabloului electric general se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj termorezistent, cu geam sablat.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- Grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm;
- La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului cu termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm;
- Peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

Hidroizolații:

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundațiile radier ale clădirii;
- În spațiile umede (grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) se vor prevedea hidroizolații pensulabile, aplicate pe șape înainte de montarea gresiei;
- Sub termoizolația de pe planșeele dală ale etajelor 2-B și 3-A se va dispune o membrană hidroizolantă bituminoasă;
- Pe acoperișul terasă al clădirii, pe post de învelitoare, va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară). Pe placa acoperișului se va monta o barieră de vapori cu difuzie (sub stratul de termoizolație).

2.a.4. Confecții metalice

La toate spațiile de parcare, în golurile exterioare având înălțimea parapetilor din beton mai mică de 1,00 m, vor fi montate balustrade metalice până la înălțimea minimă totală a parapetului de 1,00 m, față de cota de călcarea a nivelului. Balustradele vor fi realizate din profile metalice laminate, fixate prin ancore chimice de structura din beton armat a clădirii

Toate golurile fațadelor, atât cele cu ferestre cât și cele fără ferestre, cu și fără parapet (mai puțin golurile folosite ca acces auto și pietonal, ferestrele de la biroul de informații, grupurile sanitare, camera tehnică și camera pompe hidranți), vor fi prevăzute cu grilaje metalice, confecționate din platbande torsionate și vopsite în câmp electrostatic.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro



Aceste panouri metalice vor avea rolul de protecție atât împotriva căderii în gol cât și protecție la intemperii (rafele de ploaie și zăpadă), rol de umbrire, reducerea disconfortului fonic, asigurând totodată o ventilație naturală a parcajului.

2.a.5. Acoperișul și învelitoarea – SCENARIUL 1**Acoperișul**

- Parcajul va fi închis la partea superioară cu un acoperiș tip terasă, având următoarea stratificație: barieră de vapori cu difuzie termosudabilă, termoizolație EPS 200 de 8 cm grosime, șapă de pantă, membrane hidroizolante în două straturi.
- Panta acoperișului terasă va fi de minim 2%, direcționată înspre receptoarele de terasă propuse.
- Toate materialele utilizate în cadrul acoperișurilor tip terasă vor face parte dintr-un sistem complet și agrementat. Accesorii de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.
- Terasa carosabilă va avea următoarea stratificație: amorsă bituminoasă, membrană hidroizolantă bituminoasă, beton de pantă C35/45 elicopterizat, armat cu plasă, sigilant pentru beton elicopterizat. Panta terasei carosabile va fi de minim 1%, direcționată înspre rigolele propuse.

Învelitoarea

- Va fi realizată din membrane bituminoase termosudabile, dispuse în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară).
- Pentru racordul învelitoarei terasă la atice și la elementele verticale care străpung acoperișul (trapa de acces pe acoperiș, casa liftului), în jurul elementului de străpungere respectiv la baza aticului, se va aplica sistemul racordării cu scafe la 45° și cu strat suplimentar de întărire a hidroizolației, conform prevederilor NP 040-2002, Anexa 6a.
- Învelitoarea aleasă va fi una care va respecta toate exigențele normativului NP 040-2002 și a GP 114-2006;



SCENARIUL 2 - nerecomandat

74

Pardoseli

- Pentru zonele de circulație auto și parcare se va folosi sistem rutier pe baza de rășini epoxidice antiderapante;
- În spațiile tampon (sasuri) și casele de scara se va folosi finisaj pe bază de rășini epoxidice;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică, camera pompe hidranți și camera tabloului electric general se va folosi finisaj pe bază de rășini epoxidice antiderapante.

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare din zonele de circulație auto, parcare dar și din casele de scară și sasurile (pereți și stâlpi) se vor finisa cu vopsea epoxidică, aplicată direct pe structura de beton
- În grupurile sanitare, biroul de informații, în boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți, pereții se vor placa cu plăci din fibrociment finisați ulterior cu vopsea epoxidică.

Tavane

- Se vor finisa cu vopsea epoxidică, aplicată direct pe planșeul dală din beton;
- La încăperile termoizolate (grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă 10 cm finisat cu vopsea epoxidică.

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj. Ușile de la căile de evacuare vor avea rezistența la foc de 60 min (EI60) și vor fi echipate cu sistem de autoînchidere;

Tâmplării interioare (ferestre):

- Fereastră de interior, realizată din tâmplărie de aluminiu, cu geam termorezistent, laminat și unidirecțională, cu un ochi fix, aflată la biroul de informații.

Tâmplării exterioare (uși):

- Ușă metalică de exterior cu vitraj termorezistent, geam clar, rezistentă la foc 30 de minute (EI30), la camera pompe hidranți.
- Ușă metalică de exterior, fără vitraj, aflată pe fațada sudică.

Tâmplării exterioare (ferestre):

- Se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj, cu geam clar în spatele grilajelor metalice pentru a reduce disconfortul fonic și a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe. Ferestrele vor fi dispuse doar pe latura sudică a clădirii, mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera tabloului electric general se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj termorezistent, cu geam sablat.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- Grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm;
- La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului cu termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm;
- Peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

Hidroizolații:

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundațiile radier ale clădirii;
- În spațiile umede (grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) se vor prevedea rășini epoxidice ce au și rol hidroizolant;
- Sub termoizolația de pe planșeele dală ale etajelor 2-B și 3-A se va dispune o membrană hidroizolantă bituminoasă;
- Acoperișul terasă va fi de tipul celor înierbate cu vegetație extensivă și va avea următoarea stratificație: vegetație joasă, strat portant vegetație, strat de filtrare, strat de drenaj și reținere a apei, strat de protecție, strat de separație și egalizare. Sub straturile specifice acoperișului înierbat va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și



membrană hidroizolantă superioară). Pe placa acoperișului se va monta o barieră de vapori cu difuzie (sub stratul de termoizolație).

2.a.4. Confectii metalice

La toate spațiile de parcare, în golurile exterioare având înălțimea parapetilor din beton mai mică de 1,00 m, vor fi montate balustrade metalice până la înălțimea minimă totală a parapetului de 1,00 m, față de cota de călcarea a nivelului. Balustradele vor fi realizate din profile metalice laminate, fixate prin ancore chimice de structura din beton armat a clădirii.

Toate golurile fațadelor, atât cele cu ferestre cât și cele fără ferestre, cu și fără parapet (mai puțin golurile folosite ca acces auto și pietonal, ferestrele de la biroul de informații, grupurile sanitare, camera tehnică și camera pompe hidranți), vor fi prevăzute cu panouri metalice, confecționate din tablă expandată vopsită în câmp electrostatic.

Aceste panouri metalice vor avea rolul de protecție atât împotriva căderii în gol cât și protecție la intemperii (rafele de ploaie și zăpadă), rol de umbrire, reducerea disconfortului fonic, asigurând totodată o ventilație naturală a parcajului.

2.a.5. Acoperișul și învelitoarea – SCENARIUL 2

Acoperișul

- Parcajul va fi închis la partea superioară cu un acoperiș tip terasă înierbată în sistem extensiv, având următoarea stratificație: barieră de vapori cu difuzie termosudabilă, termoizolație EPS 200 de 8 cm grosime, șapă de pantă, membrane hidroizolante în două straturi, strat de separație și egalizare, strat de protecție, strat de drenare și reținere a apei, strat de filtrare, strat portant vegetație și vegetație extensivă.

- Panta acoperișului terasă va fi de minim 2%, direcționată înspre receptoarele de terasă propuse.

- Toate materialele utilizate în cadrul acoperișurilor tip terasă vor face parte dintr-un sistem complet și agrementat. Accesorii de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.

- Terasa carosabilă va avea următoarea stratificație: amorsă bituminoasă, membrană hidroizolantă bituminoasă, beton de pantă C35/45 elicopterizat, armat cu plasă, finisaj sistem rutier pe baza de rășini epoxidice.

- Panta terasei carosabile va fi de minim 1%, direcționată înspre rigolele propuse.

Învelitoarea

- Va fi realizată din membrane bituminoase termosudabile, dispuse în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară).

- Pentru racordul învelitoarei terasă la atice și la elementele verticale care străpung acoperișul (trapa de acces pe acoperiș, casa liftului), în jurul elementului de străpungere respectiv la baza aticului, se va aplica sistemul racordării cu scafe la 45° și cu strat suplimentar de întărire a hidroizolației, conform prevederilor NP 040-2002, Anexa 6a.

- Învelitoarea aleasă va fi una care va respecta toate exigențele normativului NP 040-2002 și a GP 114-2006;

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

Din analiza celor două scenarii reiese faptul că la nivelul standardelor de calitate al instalațiilor necesare, finisajelor și structurii nu s-a făcut rabat, folosindu-se în ambele scenarii materiale de foarte bună calitate și în conformitate cu legislația în vigoare. Totuși diferențele, așa cum le-am prezentat mai sus, constau în:

- **la nivelul finisajelor interioare** - prin folosirea de beton elicopterizat cu sigilant la pardoseli și vopseli acrilice pentru pereți și tavane în Scenariul 1 și a rășinii epoxidice ca finisaj unitar pentru pardoseli, pereți și tavane în Scenariul 2

- **la nivelul finisajelor exterioare/confecții metalice** - s-a propus în Scenariul 1 grilaje metalice, confecționate din platbande torsionate și vopsite în câmp electrostatic iar în Scenariul 2 panouri metalice, confecționate din tablă expandată vopsită în câmp electrostatic.

- **la nivelul acoperișului** - s-a propus în Scenariul 1 un acoperiș tip terasă, iar în cadrul Scenariului 2 acoperiș tip terasă înierbată în sistem extensiv.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

Având în vedere că din punct de vedere al respectării normativelor în vigoare ambele variante propuse se încadrează și nu sunt diferite semnificative, varianta recomandată are o componentă cu preponderență financiară de costuri, respectiv se propune:

Varinata cu SCENARIUL 1

DEVIZ GENERAL TOTALIZATOR – SCENARIUL 1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL		37,507,885.56	7,813,720.36	45,321,605.91
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		26,335,760.88	5,530,509.78	31,866,270.66

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind: SCENARIU 1**5.3.a. Obținerea și amenajarea terenului**

Parcela generatoare a proiectului este înscrisă în C.F. nr. 73778 Florești, cu nr. cad. 73778. Pentru realizarea investiției se propun exproprieri integrale și parțiale pe parcelele alăturate: C.F. nr. 5559, 8800, 5555, 54286, 53210, 52836, 55960 și un teren necadastrat între C.F. 55827 și 53210 (aflate în proprietatea persoanelor fizice și a Comunei Florești), respectiv reconfigurarea parcelelor: CF 73777 și 73782 (ambele în proprietatea Comunei Florești).

Parcela generatoare a proiectului se află în proprietatea COMUNEI FLOREȘTI, în administrarea operativă a CONSILIULUI LOCAL FLOREȘTI.

Zona studiată este delimitată astfel:

- la nord – str. Avram Iancu;
- la est – terenuri proprietate privată;
- la sud – str. Prof. Ioan Rus;
- la vest – teren proprietate privată.

Zona de intervenție are o formă neregulată, cu un front de cca 51,5 m la strada Avram Iancu, și un front de cca 8,8 m la strada Prof. Ioan Rus. Retragera minimă față de aliniamentul la str. Avram Iancu este de 7,45 m, față de aliniamentul la str. Prof. Ioan Pop este de cca 101 m, iar față de limitele laterale este de minim 4,05 m. Terenul natural nu prezintă declivități semnificative, fiind relativ plat și plan.

Accesul pietonal și carosabil se realizează din str. Avram Iancu, iar de pe str. Prof. Ioan Rus se realizează doar acces pietonal (aleea carosabilă de pe amplasament fiind cu sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rus).

Pe parcelele aflate în zona de intervenție se găsesc trei construcții (pe parcela având CF nr. 52836, 53210 și 55960), care vor fi desființate în vederea realizării investiției.

5.3.b. Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului

Asigurarea utilităților se va realiza integral prin racordarea la rețeaua publică existentă în zonă.

Din punct de vedere al utilitatilor, amplasamentul dispune de toate utilitatile din localitate respectiv

- rețea de apă – rețea de alimentare cu apă a localității;
- rețea de canalizare - rețea de canalizare a localității;
- rețea de ape pluviale - rețea de ape pluviale a localității;
- rețea de gaze naturale – nu este cazul ;
- rețea electrică – rețea de alimentare cu electricitate a localității;
- rețea de date – rețeaua localității;
- rețea de canalizare - rețea de canalizare a localității;

Se vor propune pastra bransamentele existente la majoritatea rețelelor care sunt implicate iar în cazurile în care situația o va impune se vor reloca parțial din rețele.



Măsuri de reducere a impactului

În etapa de realizare a lucrărilor proiectate, pentru a nu fi produse perturbări grave ale echilibrelor ecologice este necesară adoptarea de măsuri de protecție a florei și faunei, precum:

- respectarea graficului de lucrări în sensul limitării traseelor și programului de lucru pentru a limita impactul asupra florei și faunei specifice amplasamentului
- utilizarea de utilaje și mijloace de transport performante (electrice), pentru a diminua zgomotul datorat activităților de execuție a lucrărilor proiectate, precum și echiparea cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă
- evitarea depozitării necontrolate a materialelor rezultate - colectarea selectivă, valorificarea și eliminarea periodică a deșeurilor în scopul evitării atragerii animalelor sălbatice din zonă și reducerii riscurilor atât pentru oameni cât și pentru animale.
- prevenirea și înlăturarea urmărilor unor accidente rutiere, în conformitate cu procedurile de reacție în situații de urgență

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

În perioada de construcție, în peisaj vor apărea platforme, șanțuri și pământ de la lucrările de excavații, împreună cu utilajele necesare și diversele materiale depozitate pentru punerea lor în operă.

Mediul vizual construit existent va fi afectat pe perioada lucrărilor de execuție, precum și de realizarea aleilor pietonale.

Lucrările propuse nu vor afecta peisajul natural și mediul construit preexistent, chiar vor contribui creșterea nivelului acestuia și la revigorarea zonei prin arhitectura propusă.

Situl se află în perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice stabilit prin PUG-ul comunei Florești, drept urmare toate saptaturile vor fi asistate și supravegheate de către un arheolog autorizat, conform recomandărilor studiului arheologic de fundamentare nr.1511/22.04.2025

4.5 Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții (comun pentru ambele scenarii)

O dată cu creșterea numărului de locuitori cu domiciliul stabil în localitatea Florești, serviciile administrației publice locale sunt tot mai frecvent utilizate de către cetățeni, mai ales prin prezența fizică la sediul primăriei, iar parcare existentă în momentul de față din incinta este de cele mai multe ori neîncăpătoare. Alternativele ineficiente ale cetățenilor la o parcare subdimensionată sunt parcurile supermarketurilor Lidl și Mega Image din imediata vecinătate care se supraaglomerează și ele, creându-se disfuncționalități în trafic. O altă alternativă la lipsa locurilor de parcare în incinta primăriei este parcare ilegală pe trotuarele străzii Prof. Ioan Rus, o stradă deja subdimensionată la fluxul de autovehicule existent.

Analizând și din perspectiva gradiniei cu program prelungit din vecinătate, în intervalele 7:45 – 8:20 și 15:30-16:30 când se predau și se preiau copiii din cadrul grădiniței cu program prelungit, parcajul din incinta primăriei este supraaglomerat.

Concluzionând, analiza efectuată denotă că în zona cererea pentru implementarea obiectivului propus este legitimă și impetuos necesară ca un obiectiv de utilitate publică din următoarele considerente:

- Insuficiența locurilor de parcare care să deservească sediul administrativ al Primăriei Comunei Florești și obiectivele din zonă;
- Lipsa stațiilor de încărcare pentru mașini electrice;
- Localitatea Florești nu dispune de o zonă centrală urbană închegată, cu spațiu vast care să poată fi utilizat ca loc pentru organizarea de evenimente sociale și culturale;
- Lipsa unor atracții urbane;
- Mobilier urban insuficient, lipsa spațiilor de promenadă și odihnă;
- Insuficiența spațiilor verzi;
- Lipsa grupurilor sanitare publice;
- Acces în incinta primăriei deficitar prin crearea de conflicte în trafic
- Lipsa unei stații de bus cu alveolă dedicată care să fluidizeze traficul din drumul european.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

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

Analiza financiară a proiectului evaluează profitabilitatea financiară a investiției în proiect determinată cu indicatorii **VAN (valoarea actualizată netă)** și **RIR** (rata internă de rentabilitate) și calcularea celorlalți indicatori de performanță financiară: **fluxul cumulat și raportul cost-beneficiu**.

Rata de actualizare folosită este de 5% .

Costurile financiare cuprind :**1. Costuri cu investiția:**

Costul cu investiția cuprinde: cheltuieli privind amenajarea teritoriului, cheltuieli de proiectare și inginerie, cheltuieli cu execuția construcției, cheltuieli cu achizițiile publice, cheltuieli cu asistența tehnică, dirigența de șantier, cheltuieli pentru servicii de consultanță, informare și publicitate, cheltuieli diverse și neprevăzute.

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI

	Valoare fara TVA - LEI	TVA – LEI (21%)	Valoare cu TVA- LEI
SCENARIUL 1	37,507,885.56	7,813,720.36	45,321,605.91
SCENARIUL 2	39,785,588.96	8,288,537.31	48,074,126.28

2. Costuri de exploatare

Pe lângă costurile de investiție, proiectul generează și cheltuieli pe termen lung, reprezentând cheltuieli ulterioare etapei de implementare. Costurile de exploatare au fost prognozate pe perioada ulterioară implementării proiectului și constau în: costuri legate de cheltuielile de regie, respectiv, electricitate, apă, costuri de mentenanță echipamente/sisteme de automatizare și costuri legate de personal.

Astfel conform datelor de la punctul 3.3 avem o cheltuială anuală de 96 900 pentru utilități în ambele scenarii și un cost cu resursele umane de 14 400 lei lunar brut fiind angajate două persoane care să asigure buna funcționare a activității.

COSTURI ANUALE - scenariu 1	VALOARE LEI
1.CHELTUIELI RESURSE UMANE	96 900,00
2.CHELTUIELI REGIE	172 800,00
TOTAL COSTURI	269 700.00
COSTURI ANUALE - scenariu 2	VALOARE LEI
1.CHELTUIELI RESURSE UMANE	96 900,00
2.CHELTUIELI REGIE	172 800,00
TOTAL COSTURI	269 700.00

Venituri din exploatare

Proiectul de față, fiind vorba de servicii de utilitate publică adresate cu precădere cetățenilor, nu va genera venituri astfel încât să genereze o rată de profit consistentă pentru administrația publică locală.

Însă din estimările efectuate se constată că acoperirea cel puțin a costurilor de funcționare anuală este asigurată din veniturile generate de energia electrică comercializată la stațiile de încărcare și de taxare locurilor de parcare.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



Astfel:

1. Venituri din taxarea locurilor de parcare.

Se va considera ca primul interval de 0-30 min sa fie gratuit

cost ora parcare luni- vineri 07:00-19:00	5.00	lei / h
cost ora parcare sambata -duminica 07:00-19:00	3.50	lei / h
cost ora parcare orar noapte 19:00-07:00	7.00	lei
locuri de parcare taxabile destinate cetatenilor	164.00	locuri
grad de ocupare mediu al parcajului	40%	
durata medie de stationare	1.50	h
total incasari anuale din taxare locuri de parcare	179,580.00	lei / an

2. Venituri din taxarea energiei electrice la staiile de incarcare.

Veniturile din energia electrica se impart in 2 categorii:

1. Venituri din taxarea surplusului de energie electrica provenita de la panourile fotovoltaice.

2. Venituri din comercializarea energiei electrice provenite din rețeaua publica existenta in zona (cu precadere se refera la folosirea statiilor de incarcare noaptea)

productie energie electrica de la panourile fotovoltaice (cu un randament minim de 3.7h/zi- mediua de ore de soare in zona)	168,000.00	kW/an
Necesar anual pentru functionare	36,000.00	kW/an
surplus de energie pentru comercializare	132,000.00	kW/an
cost comercializare energiei	1.5	lei/kW
total incasari din comercializarea surplusului de energie	198000	lei / an
cost comercializare energiei din retea noaptea (dif, dintre cost achizitie si vanzare)	0.5	lei/kW
Estimare energie pentru comercializare program noapte	30,000.00	kW/an
total incasari din comercializarea energiei din retea	15000	lei / an
incasari din comercializarea energiei electrice total	213000	lei / an

VENITURI ANUALE - scenariu 1	VALOARE LEI
1.Venituri din taxare locuri de parcare	179 580,00
2.Venituri comercializarea energiei electrice	213 000,00
TOTAL VENITURI	392 580.00
VENITURI ANUALE - scenariu 2	VALOARE LEI
1.Venituri din taxare locuri de parcare	179 580,00
2.Venituri comercializarea energiei electrice	213 000,00
TOTAL VENITURI	392 580.00

Pentru evaluarea indicatorilor financiari s-au folosit următoarele ipoteze de calcul:

– Rata de actualizare – 5 %

Indicatorii financiari ai investiției sunt calculați pe baza următoarelor elemente:

– costul investiției

– rata de actualizare

– perioada de referință

– venituri și cheltuieli

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

FLUXUL DE NUMERAR

80

Fluxul de numerar = Total intrări(venituri) - Total ieșiri(costuri)

Total intrări = Resurse financiare pentru investiție + Venituri din exploatare (veniturile generate de functionarea obiectivului de investitii sau venituri de la bugetul local al beneficiarului pentru acoperirea cheltuielilor privind mentenanța investiției, inclusiv TVA)

Total ieșiri = Costuri cu investiția + Costuri de exploatare

Resurse financiare pentru investiție = Finanțare nerambursabila(daca exista) + Contribuție beneficiar

NR.CRT	ANUL	COSTURI lei fara TVA	VENITURI lei	FLUX DE NUMERAR ANNUAL lei
1	2028	37,507,885.56	392,580.00	-37,115,305.56
2	2029	269,700.00	396,505.80	126,805.80
3	2030	272,397.00	400,470.86	128,073.86
4	2031	275,120.97	404,475.57	129,354.60
5	2032	277,872.18	408,520.32	130,648.14
6	2033	280,650.90	412,605.53	131,954.62
7	2034	283,457.41	416,731.58	133,274.17
8	2035	286,291.98	420,898.90	134,606.91
9	2036	289,154.90	425,107.89	135,952.98
10	2037	292,046.45	429,358.96	137,312.51
11	2038	294,966.92	433,652.55	138,685.64
12	2039	297,916.59	437,989.08	140,072.49
13	2040	300,895.75	442,368.97	141,473.22
14	2041	303,904.71	446,792.66	142,887.95
15	2042	306,943.76	451,260.59	144,316.83
16	2043	306,943.76	455,773.19	148,829.43
17	2044	310,013.20	460,330.92	150,317.73
18	2045	313,113.33	464,934.23	151,820.91
19	2046	316,244.46	469,583.58	153,339.12
20	2047	319,406.91	474,279.41	154,872.51
21	2048	322,600.97	479,022.21	156,421.23
22	2049	325,826.98	483,812.43	157,985.44
23	2050	329,085.25	488,650.55	159,565.30
24	2051	332,376.11	493,537.06	161,160.95
25	2052	335,699.87	498,472.43	162,772.56
26	2053	339,056.87	503,457.15	164,400.29
27	2054	342,447.43	508,491.72	166,044.29
28	2055	345,871.91	513,576.64	167,704.73
29	2056	349,330.63	518,712.41	169,381.78
30	2057	352,823.93	523,899.53	171,075.60
	TOTAL	46,480,046.69	13,655,852.72	-32,824,193.98

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

**SCENARIUL 2 - NERECOMANDAT**

81

NR.CRT	ANUL	COSTURI lei fara TVA	VENITURI lei	FLUX DE NUMERAR ANNUAL lei
1	2028	39,785,588.96	392,580.00	-39,393,008.96
2	2029	269,700.00	396,505.80	126,805.80
3	2030	272,397.00	400,470.86	128,073.86
4	2031	275,120.97	404,475.57	129,354.60
5	2032	277,872.18	408,520.32	130,648.14
6	2033	280,650.90	412,605.53	131,954.62
7	2034	283,457.41	416,731.58	133,274.17
8	2035	286,291.98	420,898.90	134,606.91
9	2036	289,154.90	425,107.89	135,952.98
10	2037	292,046.45	429,358.96	137,312.51
11	2038	294,966.92	433,652.55	138,685.64
12	2039	297,916.59	437,989.08	140,072.49
13	2040	300,895.75	442,368.97	141,473.22
14	2041	303,904.71	446,792.66	142,887.95
15	2042	306,943.76	451,260.59	144,316.83
16	2043	306,943.76	455,773.19	148,829.43
17	2044	310,013.20	460,330.92	150,317.73
18	2045	313,113.33	464,934.23	151,820.91
19	2046	316,244.46	469,583.58	153,339.12
20	2047	319,406.91	474,279.41	154,872.51
21	2048	322,600.97	479,022.21	156,421.23
22	2049	325,826.98	483,812.43	157,985.44
23	2050	329,085.25	488,650.55	159,565.30
24	2051	332,376.11	493,537.06	161,160.95
25	2052	335,699.87	498,472.43	162,772.56
26	2053	339,056.87	503,457.15	164,400.29
27	2054	342,447.43	508,491.72	166,044.29
28	2055	345,871.91	513,576.64	167,704.73
29	2056	349,330.63	518,712.41	169,381.78
30	2057	352,823.93	523,899.53	171,075.60
	TOTAL	48,757,750.09	13,655,852.72	-35,101,897.38

Fluxurile de numerar odata calculate pentru fiecare an, se pot determina in continuare principalii indicatori de performanta financiara.

- Valoarea actualizata neta (VAN)
- Rata interna de rentabilitate (RIR)
- Fluxul de numerar cumulat
- Raportul COST / BENEFICIU

Valoare actualizata neta -VAN

Valoare actualizata neta, reprezinta diferenta pozitiva sau negativa de valoare intre fluxurile de lichiditati disponibile actualizate, generate de exploatarea unei investitii pe durata vietii sale economice si valoare actualizata a investitiei.

VAN este calculata prin metoda fluxurilor de numerar actualizate, cu aplicarea unui factor de actualizare determinat pe baza ratei de actualizare si a numarului de ani din perioada de referinta,

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
 jud. Cluj CIF 4485391
 W: www.floresticluj.ro;
 E: primaria@floresticluj.ro;
 T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
 J12/1489/2007; CIF RO 21467549
 Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
 office@iconcept.ro.ro

rezistență
 arhitectură
 consultanță

idc

dupa formula genarala de actualizare a fluxurilor de numerar in directa aplicare a principiului valorii in timp a banilor.

Valoarea neta actualizata se calculeaza cu formula:

$$VAN = \sum_{i=0}^n \frac{FNI_i}{(1+r)^i}$$

In care **VAN** =valoarea neta actualizata

FNI = fluxul de numerar in anul **i**

r = rata de actualizare

n =numarul de fluxuri de numerar

Prezentam in continuare tabelul de calcul VAN pentru rata de actualizare recomandata de 5%.

VAN
5%

SCENARIUL 1

AN	RATA	COSTURI		VENITURI		FLUX	
		TOTAL	ACTUALIZAT	TOTAL	ACTUALIZAT	NUMERAR	ACTUALIZAT
1	0.05	37,507,885.56	35,721,795.77	392,580.00	356,081.63	37,115,305.56	-33,664,676.24
2	0.05	269,700.00	244,625.85	396,505.80	359,642.45	126,805.80	115,016.60
3	0.05	272,397.00	235,306.77	400,470.86	345,949.26	128,073.86	110,637.40
4	0.05	275,120.97	226,343.87	404,475.57	332,764.76	129,354.60	106,420.89
5	0.05	277,872.18	217,734.04	408,520.32	320,106.82	130,648.14	102,372.78
6	0.05	280,650.90	209,440.97	412,605.53	307,914.57	131,954.62	98,473.60
7	0.05	283,457.41	192,815.05	416,731.58	296,163.44	133,274.17	94,715.49
8	0.05	286,291.98	193,780.96	420,898.90	284,891.63	134,606.91	91,110.68
9	0.05	289,154.90	186,395.22	425,107.89	274,033.32	135,952.98	87,638.10
10	0.05	292,046.45	179,301.60	429,358.96	263,604.47	137,312.51	84,302.87
11	0.05	294,966.92	173,204.30	433,652.55	253,553.50	138,685.64	81,088.49
12	0.05	297,916.59	165,896.31	437,989.08	243,896.36	140,072.49	78,000.05
13	0.05	300,895.75	159,575.60	442,368.97	234,603.82	141,473.22	75,028.22
14	0.05	303,904.71	153,494.98	446,792.66	225,664.26	142,887.95	72,169.28
15	0.05	306,943.76	147,647.20	451,260.59	204,385.45	144,316.83	65,364.14
16	0.05	306,943.76	140,619.28	455,773.19	208,802.09	148,829.43	68,182.8
17	0.05	310,013.20	135,258.81	460,330.92	200,842.46	150,317.73	65,583.6
18	0.05	313,113.33	130,106.09	464,934.23	193,191.32	151,820.91	63,085.23
19	0.05	316,244.46	125,151.16	469,583.58	185,833.86	153,339.12	60,682.70
20	0.05	319,406.91	120,385.54	474,279.41	178,757.50	154,872.51	58,371.97
21	0.05	322,600.97	115,797.76	479,022.21	171,945.23	156,421.23	56,147.47
22	0.05	325,826.98	111,386.22	483,812.43	165,394.65	157,985.44	54,008.42
23	0.05	329,085.25	107,141.54	488,650.55	159,091.83	159,565.30	51,950.28
24	0.05	332,376.11	103,062.36	493,537.06	153,034.75	161,160.95	49,972.39
25	0.05	335,699.87	99,134.71	498,472.43	147,202.68	162,772.56	48,067.97
26	0.05	339,056.87	95,358.55	503,457.15	141,595.55	164,400.29	46,237.00
27	0.05	342,447.43	91,725.35	508,491.72	136,200.71	166,044.29	44,475.35
28	0.05	345,871.91	88,230.38	513,576.64	131,011.11	167,704.73	42,780.73
29	0.05	349,330.63	84,869.32	518,712.41	126,020.36	169,381.78	41,151.04
30	0.05	352,823.93	81,636.30	523,899.53	121,219.73	171,075.60	39,583.42
TOTAL		46,480,046.69	40,037,221.87	13,655,852.72	12,386,260.97	-32,824,193.98	-31,612,057.23

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

83

VAN
5%

SCENARIUL 2

AN	RATA	COSTURI		VENITURI		FLUX	
		TOTAL	ACTUALIZAT	TOTAL	ACTUALIZAT	NUMERAR	ACTUALIZAT
1	0.05	39,785,588.96	37,891,037.10	392,580.00	356,081.63	-39,393,008.96	-35,730,620.37
2	0.05	269,700.00	244,625.85	396,505.80	359,642.45	126,805.80	115,016.60
3	0.05	272,397.00	235,306.77	400,470.86	345,949.26	128,073.86	110,637.40
4	0.05	275,120.97	226,343.87	404,475.57	332,764.76	129,354.60	106,420.89
5	0.05	277,872.18	217,734.04	408,520.32	320,106.82	130,648.14	102,372.78
6	0.05	280,650.90	209,440.97	412,605.53	307,914.57	131,954.62	98,473.60
7	0.05	283,457.41	192,815.05	416,731.58	296,163.44	133,274.17	94,715.49
8	0.05	286,291.98	193,780.96	420,898.90	284,891.63	134,606.91	91,110.68
9	0.05	289,154.90	186,395.22	425,107.89	274,033.32	135,952.98	87,638.10
10	0.05	292,046.45	179,301.60	429,358.96	263,604.47	137,312.51	84,302.87
11	0.05	294,966.92	173,204.30	433,652.55	253,553.50	138,685.64	81,088.49
12	0.05	297,916.59	165,896.31	437,989.08	243,896.36	140,072.49	78,000.05
13	0.05	300,895.75	159,575.60	442,368.97	234,603.82	141,473.22	75,028.22
14	0.05	303,904.71	153,494.98	446,792.66	225,664.26	142,887.95	72,169.28
15	0.05	306,943.76	147,647.20	451,260.59	204,385.45	144,316.83	65,364.14
16	0.05	306,943.76	140,619.28	455,773.19	208,802.09	148,829.43	68,182.81
17	0.05	310,013.20	135,258.81	460,330.92	200,842.46	150,317.73	65,583.65
18	0.05	313,113.33	130,106.09	464,934.23	193,191.32	151,820.91	63,085.23
19	0.05	316,244.46	125,151.16	469,583.58	185,833.86	153,339.12	60,682.70
20	0.05	319,406.91	120,385.54	474,279.41	178,757.50	154,872.51	58,371.97
21	0.05	322,600.97	115,797.76	479,022.21	171,945.23	156,421.23	56,147.47
22	0.05	325,826.98	111,386.22	483,812.43	165,394.65	157,985.44	54,008.42
23	0.05	329,085.25	107,141.54	488,650.55	159,091.83	159,565.30	51,950.28
24	0.05	332,376.11	103,062.36	493,537.06	153,034.75	161,160.95	49,972.39
25	0.05	335,699.87	99,134.71	498,472.43	147,202.68	162,772.56	48,067.97
26	0.05	339,056.87	95,358.55	503,457.15	141,595.55	164,400.29	46,237.00
27	0.05	342,447.43	91,725.35	508,491.72	136,200.71	166,044.29	44,475.35
28	0.05	345,871.91	88,230.38	513,576.64	131,011.11	167,704.73	42,780.73
29	0.05	349,330.63	84,869.32	518,712.41	126,020.36	169,381.78	41,151.04
30	0.05	352,823.93	81,636.30	523,899.53	121,219.73	171,075.60	39,583.42
TOTAL		48,757,750.09	42,206,463.20	13,655,852.72	12,386,260.97	-35,101,897.38	-33,678,001.35

RATA INTERNA DE RENTABILITATE-RIR

Aceasta reprezintă castigul mediu anual generat de exploatarea unei investiții, raportat la valoarea acesteia, pe durata de viață economică a proiectului, sau rata maximă a dobânzii la care poate fi finanțat un proiect de investiții pe durata întregii sale vieți economice.

RIR se calculează prin actualizarea fluxurilor de lichidități disponibile astfel: se calculează succesiv VAN, utilizând rata de actualizare crescătoare, până când se obțin două valori VAN de semne opuse, avându-se în vedere că diferența absolută între ratele de actualizare utilizate să fie cel mult 5%. Se consideră RIR acea rată de actualizare pentru care VAN este egală cu zero.

Profitabilitatea financiară a investiției

Rata internă de rentabilitate (a investiției) este sub rata de actualizare, VAFN este negativ și raportul cost/beneficiu nu poate fi calculat.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

Acest tip de investiții un pot cuantificate din punct de vedere al profitabilitatii, ele având în principal un caracter de UTILITATE PUBLICA .

Proiectul de fata la fel ca si unitatea de servicii sociale la care se refera nu va genera venituri. Prin urmare, acoperirea costurilor de operare se va realiza din surse bugetare alocate de către administrația publică locală.

Flux de numerar cumulat**FLUX DE NUMERAR CUMULAT SCENARIUL 1**

NR.CRT	ANUL	COSTURI	VENITURI	FLUX DE NUMERAR ANUAL	FLUX DE NUMERAR CUMULAT
1	2028	37,507,885.56	392,580.00	-37,115,305.56	-33,664,676.24
2	2029	269,700.00	396,505.80	126,805.80	115,016.60
3	2030	272,397.00	400,470.86	128,073.86	110,637.40
4	2031	275,120.97	404,475.57	129,354.60	106,420.89
5	2032	277,872.18	408,520.32	130,648.14	102,372.78
6	2033	280,650.90	412,605.53	131,954.62	98,473.60
7	2034	283,457.41	416,731.58	133,274.17	94,715.49
8	2035	286,291.98	420,898.90	134,606.91	91,110.68
9	2036	289,154.90	425,107.89	135,952.98	87,638.10
10	2037	292,046.45	429,358.96	137,312.51	84,302.87
11	2038	294,966.92	433,652.55	138,685.64	81,088.49
12	2039	297,916.59	437,989.08	140,072.49	78,000.05
13	2040	300,895.75	442,368.97	141,473.22	75,028.22
14	2041	303,904.71	446,792.66	142,887.95	72,169.28
15	2042	306,943.76	451,260.59	144,316.83	65,364.14
16	2043	306,943.76	455,773.19	148,829.43	68,182.81
17	2044	310,013.20	460,330.92	150,317.73	65,583.65
18	2045	313,113.33	464,934.23	151,820.91	63,085.23
19	2046	316,244.46	469,583.58	153,339.12	60,682.70
20	2047	319,406.91	474,279.41	154,872.51	58,371.97
21	2048	322,600.97	479,022.21	156,421.23	56,147.47
22	2049	325,826.98	483,812.43	157,985.44	54,008.42
23	2050	329,085.25	488,650.55	159,565.30	51,950.28
24	2051	332,376.11	493,537.06	161,160.95	49,972.39
25	2052	335,699.87	498,472.43	162,772.56	48,067.97
26	2053	339,056.87	503,457.15	164,400.29	46,237.00
27	2054	342,447.43	508,491.72	166,044.29	44,475.35
28	2055	345,871.91	513,576.64	167,704.73	42,780.73
29	2056	349,330.63	518,712.41	169,381.78	41,151.04
30	2057	352,823.93	523,899.53	171,075.60	39,583.42
TOTAL		46,480,046.69	13,655,852.72	-32,824,193.98	-31,612,057.23

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

FLUX DE NUMERAR CUMULAT SCENARIUL 2

85

NR.CRT	ANUL	COSTURI	VENITURI	FLUX DE NUMERAR ANUAL	FLUX DE NUMERAR CUMULAT
1	2028	39,785,588.96	392,580.00	-39,393,008.96	-35,730,620.37
2	2029	396,505.80	126,805.80	126,805.80	115,016.60
3	2030	400,470.86	128,073.86	128,073.86	110,637.40
4	2031	404,475.57	129,354.60	129,354.60	106,420.89
5	2032	408,520.32	130,648.14	130,648.14	102,372.78
6	2033	412,605.53	131,954.62	131,954.62	98,473.60
7	2034	416,731.58	133,274.17	133,274.17	94,715.49
8	2035	420,898.90	134,606.91	134,606.91	91,110.68
9	2036	425,107.89	135,952.98	135,952.98	87,638.10
10	2037	429,358.96	137,312.51	137,312.51	84,302.87
11	2038	433,652.55	138,685.64	138,685.64	81,088.49
12	2039	437,989.08	140,072.49	140,072.49	78,000.05
13	2040	442,368.97	141,473.22	141,473.22	75,028.22
14	2041	446,792.66	142,887.95	142,887.95	72,169.28
15	2042	451,260.59	144,316.83	144,316.83	65,364.14
16	2043	455,773.19	148,829.43	148,829.43	68,182.81
17	2044	460,330.92	150,317.73	150,317.73	65,583.65
18	2045	464,934.23	151,820.91	151,820.91	63,085.23
19	2046	469,583.58	153,339.12	153,339.12	60,682.70
20	2047	474,279.41	154,872.51	154,872.51	58,371.97
21	2048	479,022.21	156,421.23	156,421.23	56,147.47
22	2049	483,812.43	157,985.44	157,985.44	54,008.42
23	2050	488,650.55	159,565.30	159,565.30	51,950.28
24	2051	493,537.06	161,160.95	161,160.95	49,972.39
25	2052	498,472.43	162,772.56	162,772.56	48,067.97
26	2053	503,457.15	164,400.29	164,400.29	46,237.00
27	2054	508,491.72	166,044.29	166,044.29	44,475.35
28	2055	513,576.64	167,704.73	167,704.73	42,780.73
29	2056	518,712.41	169,381.78	169,381.78	41,151.04
30	2057	523,899.53	171,075.60	171,075.60	39,583.42
TOTAL		53,048,861.68	4,683,691.58	-35,101,897.38	-33,678,001.35

Dupa cum se poate observa, fluxul de numerar cumulat este negativ in fiecare an al perioadei de referinta, de unde rezulta ca proiectul este viabil doar din punct de vedere socio-economic.

Fiind o institutie a administratiei publice locale, sustenabilitatea institutionala a proiectului este asigurata. Ca urmare a implementarii proiectului, se va crea si dezvolta o infrastructura a serviciilor sociale pentru varstnici care sa raspunda exingentelor actuale ale comunitatii.

Totodata se poate observa ca proiectul in perioada de exploatare produce venituri care sa acopere costurile de functionare si chiar un surplus de incasari (~125000 lei) cu o crestere constanta pe anii de exploatare.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
 jud. Cluj CIF 4485391
 W: www.floresticluj.ro;
 E: primaria@floresticluj.ro;
 T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
 J12/1489/2007; CIF RO 21467549
 Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
 office@iconcept.ro.ro

rezistență
 arhitectură
 consultanță



BC

4.7. Analiza economica inclusiv calcularea indicatorilor de performanta economica: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate si raportul cost –beneficiu, sau dupa caz analiza cost eficacitate

NU ESTE CAZUL

Prin excepția de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioara, se elaborează analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate(nu este cazul)**NU ESTE CAZUL**

Prin excepția de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioara, se elaborează analiza cost-eficacitate

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

RISC	IMPACT	PROBABI- LITATE DE APARITIE	MASURI DE DIMINUARE A RISULUI
Riscuri generale			
1. Stagnarea sau scaderea numărului de beneficiari directi	Venituri reduse, infrastructura si echipamente supradimensionate	SCAZUT	Sensibilizarea populatiei privind efectele benefice ale noii investitii, respectiv crearea unei opinii publice favorabile
2. Majorare tarife utilitati	Venituri reduse, dificultati in functionarea sistemului.	MEDIU	Reducerea costurilor, cresterea veniturilor
3. Cresterea valorii initiale a investiției	Amortizare in timp mai indelungat	SCAZUT	Incheierea de contracte ferme, cu garantii de buna executie si penalitati
Riscuri tehnice			
1. Intarzieri datorate lipsei de resurse a executantului	Costuri mai mari, amortizare pe perioada mai lunga, nerealizare venituri prognozate	SCAZUT	Caiet de sarcini intocmit cu precizari clare privind performantele tehnico-financiare ale contractantului (Personal suficient, echipamente, utilaje, etc.)
2. Nerespectare clauze contractuale de catre contractanti	Costuri mai mari, intarzieri la finalizarea executiei	SCAZUT	Solicitare de garantie de buna executie, garantii suplimentare si penalitati contractuale
3. Utilizare materiale si echipamente necorespunzatoare	Costuri mari de exploatare/ intretinere, infrastructuri necorespunzatoare e calitativ	SCAZUT	Solicitari de certificate de calitate, Solicitare de garantie de buna executie- diriginte de santier
Riscuri de mediu			
1. Conditii de clima nefavorabile	Costuri mari, intarzieri la		Planificare judicioasa, grafice de executie si esalonare atent

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



	finalizarea executiei	SCAZUT	intocmite si urmarite permanent prin indicatori
Riscuri organizatorice			
1. Neimplicarea suficienta a beneficiarului	Intarzierea demararii proiectului, posibilitatea adoptarii unei solutii necorespunzatoare, costuri sporite in faza de operare.	SCAZUT	Sensibilizarea tuturor factorilor implicati, numirea unei echipe de implementare a proiectului
2. Neasumare sarcini si responsabilitati echipe de proiect	Costuri mari, intarzieri la finalizarea executiei	SCAZUT	Stabilire responsabilitati prin fise de post, alegerea unor persoane cu experienta, motivarea personalului
Riscuri financiare			
1. Cresterea generala a preturilor	Costuri mai mari implementare/ exploatare/ intretinere	RIDICAT	Asigurarea unor sume de rezerva in cadrul capitolului 7 din devizul general
Riscuri institutionale			
1. Schimbarea conducerii administrative	Intarzieri la finalizarea executiei	SCAZUT	Contracte ferme

5. Scenariul/opțiunile tehnico-economice optime recomandate**5.1. Comparatia scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor:**

La capitolul 3.2 sunt detaliate cele doua scenarii indentificate unde sunt prezentate lucrarile ce se propun.

Pornind de la datele prezentate mai sus se poate face o comparatie a diferentelor dintre cele doua scenarii analizand doar elementele care difera.

Cele doua scenarii sunt comune, iar diferentele se refera la partea de finisaje interioare, finisaje exterioare, si partea de acoperis terasa.

Astfel va prezentam mai jos o comparatie succinta intre cele doua scenarii identificate cu o focalizare precisa pe diferentele dintre ele :

SCENARIUL 1 - recomandat**2.a.3. Finisaje interioare și exterioare**

Se vor prevedea finisaje de calitate superioară pentru asigurarea durabilității în timp.

Pardoseli

- Pentru zonele de circulație auto și parcare se va folosi beton elicopterizat peste care se va aplica un sigilant cu proprietăți antiderapante;
- Spațiile tampon (sasurile) și casele de scara se vor finisa cu gresie antiderapantă și plinte din gresie;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică, camera pompe hidranți și camera tabloului electric general pardoselile se vor executa din gresie antiderapantă și plinte din gresie.

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare din zonele de circulație auto, din zonele de parcare dar și din casele de scară și sasuri (pereți și stâlpi) se vor finisa cu vopsea acrilică, aplicată direct pe structura de beton;

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



- La biroul de informații, între boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți, pereții se vor placa cu plăci din fibrociment și vor fi ulterior finisate cu zugrăveli superlavabile,
- În grupurile sanitare pereții se vor finisa cu faianță.

Tavane

- Se vor finisa cu vopsea acrilică, aplicată direct pe planșeul dală din beton;
- La încăperile termoizolate (grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm finisat cu zugrăveli lavabile.

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj. Ușile de la căile de evacuare vor avea rezistență la foc de 60 min (EI60) și vor fi echipate cu sistem de autoînchidere;

Tâmplării interioare (ferestre):

- Ferestră de interior, realizată din tâmplărie de aluminiu, cu geam termoizolant, laminat și unidirecțională, cu un ochi fix, aflată la biroul de informații.

Tâmplării exterioare (uși):

- Uși metalice de exterior, cu vitraj termoizolant, geam clar, rezistente la foc 30 de minute (EI30), aflate la camera pompe hidranți.
- Ușă metalică de exterior, fără vitraj, aflată pe fațada sudică.

Tâmplării exterioare (ferestre):

- Se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj, cu geam clar în spatele grilajelor metalice pentru a reduce disconfortul fonic și a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe. Ferestrele vor fi dispuse doar pe latura sudică a clădirii, mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera tabloului electric general se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj termorezistent, cu geam sablat.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- Grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm;
- La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului cu termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm;
- Peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

Hidroizolații:

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundațiile radier ale clădirii;
- În spațiile umede (grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) se vor prevedea hidroizolații pensulabile, aplicate pe șape înainte de montarea gresiei;
- Sub termoizolația de pe planșeele dală ale etajelor 2-B și 3-A se va dispune o membrană hidroizolantă bituminoasă;
- Pe acoperișul terasă al clădirii, pe post de învelitoare, va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară). Pe placa acoperișului se va monta o barieră de vapori cu difuzie (sub stratul de termoizolație).

2.a.4. Confecții metalice

La toate spațiile de parcare, în golurile exterioare având înălțimea parapetilor din beton mai mică de 1,00 m, vor fi montate balustrade metalice până la înălțimea minimă totală a parapetului de 1,00 m, față de cota de călcarea a nivelului. Balustradele vor fi realizate din profile metalice laminate, fixate prin ancore chimice de structura din beton armat a clădirii

Toate golurile fațadelor, atât cele cu ferestre cât și cele fără ferestre, cu și fără parapet (mai puțin golurile folosite ca acces auto și pietonal, ferestrele de la biroul de informații, grupurile sanitare, camera tehnică și camera pompe hidranți), vor fi prevăzute cu grilaje metalice, confecționate din platbande torsionate și vopsite în câmp electrostatic.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



Aceste panouri metalice vor avea rolul de protecție atât împotriva căderii în gol cât și protecție la intemperii (rafele de ploaie și zăpadă), rol de umbrire, reducerea disconfortului fonic, asigurând totodată o ventilație naturală a parcajului.

2.a.5. Acoperișul și învelitoarea – SCENARIUL 1**Acoperișul**

- Parcajul va fi închis la partea superioară cu un acoperiș tip terasă, având următoarea stratificație: barieră de vapori cu difuzie termosudabilă, termoizolație EPS 200 de 8 cm grosime, șapă de pantă, membrane hidroizolante în două straturi.
- Panta acoperișului terasă va fi de minim 2%, direcționată înspre receptoarele de terasă propuse.
- Toate materialele utilizate în cadrul acoperișurilor tip terasă vor face parte dintr-un sistem complet și agrementat. Accesorii de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.
- Terasa carosabilă va avea următoarea stratificație: amorsă bituminoasă, membrană hidroizolantă bituminoasă, beton de pantă C35/45 elicopterizat, armat cu plasă, sigilant pentru beton elicopterizat. Panta terasei carosabile va fi de minim 1%, direcționată înspre rigolele propuse.

Învelitoarea

- Va fi realizată din membrane bituminoase termosudabile, dispuse în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară).
- Pentru racordul învelitoarei terasă la atice și la elementele verticale care străpung acoperișul (trapa de acces pe acoperiș, casa liftului), în jurul elementului de străpungere respectiv la baza aticului, se va aplica sistemul racordării cu scafe la 45° și cu strat suplimentar de întărire a hidroizolației, conform prevederilor NP 040-2002, Anexa 6a.
- Învelitoarea aleasă va fi una care va respecta toate exigențele normativului NP 040-2002 și a GP 114-2006;



SCENARIUL 2 - nerecomandat

96

Pardoseli

- Pentru zonele de circulație auto și parcare se va folosi sistem rutier pe baza de rășini epoxidice antiderapante;
- În spațiile tampon (sasuri) și casele de scara se va folosi finisaj pe bază de rășini epoxidice;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică, camera pompe hidranți și camera tabloului electric general se va folosi finisaj pe bază de rășini epoxidice antiderapante.

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare din zonele de circulație auto, parcare dar și din casele de scară și sasurile (pereți și stâlpi) se vor finisa cu vopsea epoxidică, aplicată direct pe structura de beton
- În grupurile sanitare, biroul de informații, în boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți, pereții se vor placi cu plăci din fibrociment finisați ulterior cu vopsea epoxidică.

Tavane

- Se vor finisa cu vopsea epoxidică, aplicată direct pe planșeul dală din beton;
- La încăperile termoizolate (grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm finisat cu vopsea epoxidică.

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj. Ușile de la căile de evacuare vor avea rezistența la foc de 60 min (EI60) și vor fi echipate cu sistem de autoînchidere;

Tâmplării interioare (ferestre):

- Fereastra de interior, realizată din tâmplărie de aluminiu, cu geam termorezistent, laminat și unidirecțională, cu un ochi fix, aflată la biroul de informații.

- Tâmplării exterioare (uși):

- Ușă metalică de exterior cu vitraj termorezistent, geam clar, rezistentă la foc 30 de minute (EI30), la camera pompe hidranți.
- Ușă metalică de exterior, fără vitraj, aflată pe fațada sudică.

Tâmplării exterioare (ferestre):

- Se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj, cu geam clar în spatele grilajelor metalice pentru a reduce disconfortul fonic și a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe. Ferestrele vor fi dispuse doar pe latura sudică a clădirii, mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera tabloului electric general se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj termorezistent, cu geam sablat.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- Grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm;
- La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului cu termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm;
- Peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

Hidroizolații:

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundațiile radier ale clădirii;
- În spațiile umede (grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) se vor prevedea rășini epoxidice ce au și rol hidroizolant;
- Sub termoizolația de pe planșeele dală ale etajelor 2-B și 3-A se va dispune o membrană hidroizolantă bituminoasă;
- Acoperișul terasă va fi de tipul celor înierbate cu vegetație extensivă și va avea următoarea stratificație: vegetație joasă, strat portant vegetație, strat de filtrare, strat de drenaj și reținere a apei, strat de protecție, strat de separație și egalizare. Sub straturile specifice acoperișului înierbat va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391

W: www.floresticluj.ro;

E: primaria@floresticluj.ro;

T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca

J12/1489/2007; CIF RO 21467549

Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24

office@iconcept.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

membrană hidroizolantă superioară). Pe placa acoperișului se va monta o barieră de vapori cu difuzie (sub stratul de termoizolație).

2.a.4. Confecții metalice

La toate spațiile de parcare, în golurile exterioare având înălțimea parapetilor din beton mai mică de 1,00 m, vor fi montate balustrade metalice până la înălțimea minimă totală a parapetului de 1,00 m, față de cota de călcarea a nivelului. Balustradele vor fi realizate din profile metalice laminate, fixate prin ancore chimice de structura din beton armat a clădirii.

Toate golurile fațadelor, atât cele cu ferestre cât și cele fără ferestre, cu și fără parapet (mai puțin golurile folosite ca acces auto și pietonal, ferestrele de la biroul de informații, grupurile sanitare, camera tehnică și camera pompe hidranți), vor fi prevăzute cu panouri metalice, confecționate din tablă expandată vopsită în câmp electrostatic.

Aceste panouri metalice vor avea rolul de protecție atât împotriva căderii în gol cât și protecție la intemperii (rafele de ploaie și zăpadă), rol de umbrire, reducerea disconfortului fonic, asigurând totodată o ventilare naturală a parcajului.

2.a.5. Acoperișul și învelitoarea – SCENARIUL 2**Acoperișul**

- Parcajul va fi închis la partea superioară cu un acoperiș tip terasă înierbată în sistem extensiv, având următoarea stratificație: barieră de vapori cu difuzie termosudabilă, termoizolație EPS 200 de 8 cm grosime, șapă de pantă, membrane hidroizolante în două straturi, strat de separație și egalizare, strat de protecție, strat de drenare și reținere a apei, strat de filtrare, strat portant vegetație și vegetație extensivă.

- Panta acoperișului terasă va fi de minim 2%, direcționată înspre receptoarele de terasă propuse.

- Toate materialele utilizate în cadrul acoperișurilor tip terasă vor face parte dintr-un sistem complet și agrementat. Accesorii de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.

- Terasa carosabilă va avea următoarea stratificație: amorsă bituminoasă, membrană hidroizolantă bituminoasă, beton de pantă C35/45 elicopterizat, armat cu plasă, finisaj sistem rutier pe baza de rășini epoxidice.

- Panta terasei carosabile va fi de minim 1%, direcționată înspre rigolele propuse.

Învelitoarea

- Va fi realizată din membrane bituminoase termosudabile, dispuse în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară).

- Pentru racordul învelitoarei terasă la atice și la elementele verticale care străpung acoperișul (trapa de acces pe acoperiș, casa liftului), în jurul elementului de străpungere respectiv la baza aticului, se va aplica sistemul racordării cu scafe la 45° și cu strat suplimentar de întărire a hidroizolației, conform prevederilor NP 040-2002, Anexa 6a.

- Învelitoarea aleasă va fi una care va respecta toate exigențele normativului NP 040-2002 și a GP 114-2006;

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

Din analiza celor două scenarii reiese faptul că la nivelul standardelor de calitate al instalațiilor necesare, finisajelor și structurii nu s-a făcut rabat, folosindu-se în ambele scenarii materiale de foarte bună calitate și în conformitate cu legislația în vigoare. Totuși diferențele, așa cum le-am prezentat mai sus, constau în:

- la nivelul finisajelor interioare - prin folosirea de beton elicopterizat cu sigilant la pardoseli și vopseli acrilice pentru pereți și tavane în Scenariul 1 și a rășinii epoxidice ca finisaj unitar pentru pardoseli, pereți și tavane în Scenariul 2

- la nivelul finisajelor exterioare/confecții metalice - s-a propus în Scenariul 1 grilaje metalice, confecționate din platbande torsionate și vopsite în câmp electrostatic iar în Scenariul 2 panouri metalice, confecționate din tablă expandată vopsită în câmp electrostatic.

- la nivelul acoperișului - s-a propus în Scenariul 1 un acoperiș tip terasă, iar în cadrul Scenariului 2 acoperiș tip terasă înierbată în sistem extensiv.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

92

Având în vedere că din punct de vedere al respectării normativelor în vigoare ambele variante propuse se încadrează și nu sunt diferite semnificative, varianta recomandată are o componentă cu preponderență financiară de costuri, respectiv se propune:

Varinata cu SCENARIUL 1

DEVIZ GENERAL TOTALIZATOR – SCENARIUL 1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL		37,507,885.56	7,813,720.36	45,321,605.91
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		26,335,760.88	5,530,509.78	31,866,270.66

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind: SCENARIU 1**5.3.a. Obținerea și amenajarea terenului**

Parcela generatoare a proiectului este înscrisă în C.F. nr. 73778 Florești, cu nr. cad. 73778. Pentru realizarea investiției se propun exproprieri integrale și parțiale pe parcelele alăturate: C.F. nr. 5559, 8800, 5555, 54286, 53210, 52836, 55960 și un teren necadastrat între C.F. 55827 și 53210 (aflate în proprietatea persoanelor fizice și a Comunei Florești), respectiv reconfigurarea parcelelor: CF 73777 și 73782 (ambele în proprietatea Comunei Florești).

Parcela generatoare a proiectului se află în proprietatea COMUNEI FLOREȘTI, în administrarea operativă a CONSILIULUI LOCAL FLOREȘTI.

Zona studiată este delimitată astfel:

- la nord – str. Avram Iancu;
- la est – terenuri proprietate privată;
- la sud – str. Prof. Ioan Rus;
- la vest – teren proprietate privată.

Zona de intervenție are o formă neregulată, cu un front de cca 51,5 m la strada Avram Iancu, și un front de cca 8,8 m la strada Prof. Ioan Rus. Retragera minimă față de aliniamentul la str. Avram Iancu este de 7,45 m, față de aliniamentul la str. Prof. Ioan Pop este de cca 101 m, iar față de limitele laterale este de minim 4,05 m. Terenul natural nu prezintă declivități semnificative, fiind relativ plat și plan.

Accesul pietonal și carosabil se realizează din str. Avram Iancu, iar de pe str. Prof. Ioan Rus se realizează doar acces pietonal (aleea carosabilă de pe amplasament fiind cu sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rus).

Pe parcelele aflate în zona de intervenție se găsesc trei construcții (pe parcela având CF nr. 52836, 53210 și 55960), care vor fi desființate în vederea realizării investiției.

5.3.b. Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului

Asigurarea utilităților se va realiza integral prin racordarea la rețeaua publică existentă în zonă.

Din punct de vedere al utilitatilor, amplasamentul dispune de toate utilitățile din localitate respectiv

- rețea de apă – rețea de alimentare cu apă a localității;
- rețea de canalizare - rețea de canalizare a localității;
- rețea de ape pluviale - rețea de ape pluviale a localității;
- rețea de gaze naturale – nu este cazul ;
- rețea electrică – rețea de alimentare cu electricitate a localității;
- rețea de date – rețeaua localității;
- rețea de canalizare - rețea de canalizare a localității;

Se vor propune pastra bransamentele existente la majoritatea rețelelor care sunt implicate iar în cazurile în care situația o va impune se vor reloca parțial din rețele.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



5.3.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

1. DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE

93

Pe parcela studiată se propune un proiect de REGENERARE URBANA care include 3 mari obiecte :

- a) CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN
- b) AMENAJARE PIATETA SI SPATII ADIACENTE
- c) GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN

a. Parcaj public suprateran

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unui parcaj public multietajat suprateran, cu regimul de înălțime Dp+P+2E+Ep. Clădirea propusă este retrasă față de noua limită de proprietate a parcelei reconfigurate în urma P.U.Z. de la vest cu min. 4,85 m, respectiv cu 6,20 m față de clădirea magazinului Lidl, spre nord cu 8,25 m, spre sud cu min. 8,05 m respectiv cu 19,05 m fata de locuințele colective, iar spre est se află la min. 14,80 m fata de sediul administrativ al Primăriei Comunei Florești. Față de clădirea Grădiniței care se află pe direcția sud-est clădirea parcajului propus se află la o distanță de min 37,75 m.

Parcajul supraetajat va avea 4 niveluri supraterane. Primul nivel va fi demisol parțial, conform configurației naturale a terenului care are o declivitate spre limita de vest. Fiecare etaj este împărțit în două niveluri decalate (notate Parter-A, Parter-B, Etaj 1-A, Etaj 1-B etc.) reducând lungimea rampelor necesare și optimizând fluxul de mașini. Ultimele niveluri, mai exact jumătate din nivelul 2 și ultimul nivel vor fi terase parțial acoperite.

Circulațiile auto interioare se desfășoară în sens unic, cu rampe de acces între niveluri, având pantă maximă de 18%. Intrarea și ieșirea din parcare se face la nivelul parterului din aleea semicarosabilă dintre sediul administrativ al Primăriei și clădirea parcarii. Accesul pietonal la parcaj și în interiorul acestuia se face prin intermediul celor două circulații verticale, care asigură și evacuarea în caz de incendiu. Casa de scară dinspre latura de nord este dotată cu un ascensor electric fără camera de mașini cu capacitatea de 8 persoane/630 kg. Ascensorul va fi dimensionat și pentru accesul persoanelor cu dizabilități imobilizate în scaun rulant și va avea 8 stații și două uși de acces opuse, pentru a putea deservi toate nivelurile parcajului.

Parcarea va avea o schemă funcțională clară și simplă pentru a se evita punctele de conflict ale circulației interioare. Vor fi amenajate 134 locuri de parcare (dintre care la Parterul A 6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități și 2 locuri pentru familii cu copii, iar la nivelul Parterul B și 4 locuri pentru vehicule electrice) dimensionate corespunzător. Fiecare nivel al parcajului cuprinde zonele de parcare propriu-zisă, circulațiile pe verticală auto și pietonale, iar nivelul demisolului și parterul cuprinde și funcțiuni auxiliare: la demisol se află o boxă de curățenie, o cameră tehnică și camera pompelor pentru hidranții interiori cu acces din exterior, iar la parter se propune un birou informații cu grup sanitar pentru personal, un grup sanitar pentru vizitatori, inclusiv pentru persoane cu dizabilități imobilizate în scaun rulant și o încăpere în care va fi amplasat tabloul electric general.

Repartizarea funcțiunilor și suprafețelor acestora în cadrul clădirii:

PARCAJ SUPRATERAN			
NIVEL	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	H. NIVEL/ H. LIBER (m)
DEMISOL PARTIAL	PARCARE DEMISOL	463,13	2,45
	CASA SCĂRII	10,97	2,45
	SAS	4,29	2,45
	BOXA CURĂȚENIE	4,78	2,45/2,35
	CAMERA TEHNICĂ	4,16	2,45/2,35
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	14,59	2,45

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești

jud. Cluj CIF 4485391

W: www.floresticluj.ro;

E: primaria@floresticluj.ro;

T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca

J12/1489/2007; CIF RO 21467549

Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24

office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță**idc**

PARTER A ȘI B	SAS	4,29	2,45
	CAMERA POMPE HIDRANTI	4,31	2,45/2,35
	Au nivel Demisol parțial =		510,52 mp
	PARCARE PARTER A	469,64	2,45
	BIROU INFO	4,90	2,45/2,35
	G.S.	1,40	2,45/2,35
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII	16,64	2,45
	SAS	4,29	2,45
	G.S. H	5,35	2,45/2,35
	T.E.G.	1,48	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	SAS	4,29	2,45
ETAJ 1 A ȘI B	PARCARE PARTER B	429,49	2,45
	Au nivel Parter A și B =		970,30 mp
	PARCARE ETAJ 1 A	429,43	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII	16,64	2,45
	SAS	4,29	2,35
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	SAS	4,29	2,35
	PARCARE ETAJ 1 B	429,49	2,35
ETAJ 2 A ȘI B	Au nivel Etaj 1 A și B =		916,96 mp
	PARCARE ETAJ 2 A	429,42	2,35
	SAS	4,29	2,35
	CASA SCĂRII	16,64	2,35
	SAS	4,29	3,85
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	SAS	4,29	3,85
	PARCARE ETAJ 2 B	429,76	3,85
	Au nivel Etaj 2 A și B =		917,22 mp
ETAJ 3 A	PARCARE ETAJ 3 A	431,71	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII	16,64	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	Au nivel Etaj 3 A =		481,17 mp
Au PARCAJ SUPRATERAN =		3796,17 mp	

Funcțiunea
Dimensiunile maxime de gabarit
Regim de înălțime
Nr. locuri de parcare
H maximă
Suprafață construită

Parcaj public suprateran
37,60 m x 31,90 m
Dp+P+2E+Ep
134
12,30 m (de la cota ±0,00)
Sc = 1.192 mp

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



Suprafață desfășurată
Suprafață utilă
Categorია de importanță:
Clasa de importanță:
NSI/GRF:

Sd = 4.553 mp
Su = 3.796.17,80 mp
C normală (conform HGR nr. 766/1997)
III (conform Codului P-100/1- 2013)
I (conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P-118/1999)

95

b. Amenajare piațeta primarie și spații adiacente

La nivelul amenajărilor exterioare se propune realizarea unei piațete publice între clădirea existentă a sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești și str. Avram Iancu, reconfigurarea aleii semicarosabile de acces pe amplasament, amenajarea/reamenajarea a 30 locuri de parcare la sol (dintre care 2 pentru persoane cu dizabilități, 3 pentru familii cu copii și 8 pentru vehicule electrice), și 1 loc de parcare pentru microbuzul școlar (inclusiv lucrările de cablare aferente montării unei spații de încărcare electrice dedicate).

Aleea carosabilă existentă își păstrează în mare parte traseul și sensul de circulație (sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rusu), aceasta transformându-se într-o alee semicarosabilă, cu traseul ușor schimbat în funcție de obiectivele deservite (parcajul supraetajat propus și parcarile la sol existente/propuse).

Datorită modificărilor cotelor de nivel se va reamenaja accesul carosabil către parcajul existent de la subsolul sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești.

Se va prevedea un sistem de control acces pe amplasament care va fi prevăzut cu un terminal de intrare din strada Avram Iancu și două terminale de ieșire spre str. Prof. Ioan Rusu, pe fiecare dintre cele două benzi create cu senzori de ieșire dedicate. Clădirea parcajului va fi deservită de asemenea de 2 terminale acces și două terminale de ieșire. Monitorizarea locurilor de parcare se va face prin intermediul a 4 panouri electronice de afișare a numărului de locuri de parcare: unul poziționat la intrarea în incintă cu numărul total de locuri, două la intrarea în parcajul supraetajat pentru fiecare punct de acces în parte, ce monitorizează doar locurile de parcare din interiorul clădirii și unul pe strada Prof. Ioan Rusu pentru direcționarea autoturismelor spre accesul în parcaj de pe strada Avram Iancu.

În zona centrală a piațetei se va amenaja o fântână arteziană la nivelul pavajului. Sistemul propus pt. fântâna arteziană are integrate jocuri de apă automatizate și iluminat LED în culori RGB. Echipamentul fântânii va fi încorporat într-o cuvă de beton executată sub cota pavajului și va fi acoperit cu dale flotante.

Funcțiunea	Piațetă și spații adiacente cu acces public
S totală	7.265 mp
S alei pietonale	3.932 mp
S alei și platforme carosabile	1.870 mp
S spații verzi	1.463 mp
Nr. locuri de parcare la sol auto	30
Nr. locuri de parcare la sol bus	1

c. Grup sanitar public subteran

Pe extremitatea de nord-est a amplasamentului studiat, în proximitatea stației de autobuz, se propune realizarea unui grup sanitar public subteran cu regimul de înălțime S+P. Corpul propus este retras față de limita de proprietate de la nord cu 5,70 m și față de limita de est cu 3,00 m.

Construcția va avea două niveluri. Parterul va cuprinde scara de acces și un ascensor dimensionat pentru persoane cu dizabilități imobilizate în scaun rulant iar subsolul va avea un hol de acces, două grupuri sanitare pentru persoane cu dizabilități și un spațiu pentru întreținere.

La exterior, pe latura nordică, se vor monta pe elevațiile construcției bănci care vor deservi și stația de autobuz.

Repartizarea funcțiunilor și suprafețelor acestora în cadrul corpului:

GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN			
NIVEL	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	H. NIVEL/ H. LIBER (m)
BS	HOL	23,33	2,80

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
 jud. Cluj CIF 4485391
 W: www.floresticluj.ro;
 E: primaria@floresticluj.ro;
 T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
 J12/1489/2007; CIF RO 21467549
 Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
 office@iconcept.ro.ro



PARTER	GRUP SANITAR	4,80	2,45
	SPATIU INTREȚINERE	3,08	2,80
	GRUP SANITAR	4,80	2,45
	Au nivel Subsol =		36,01 mp
	CASA SCĂRII	26,50	
	LIFT	3,50	
	Au nivel Parter =		30 mp
Au GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN =		66,01 mp	

Funcțiunea

Dimensiunile maxime de gabarit

Regim de înălțime

H maximă

Suprafață construită

Suprafață desfășurată

Suprafață utilă

Categororia de importanță:

Clasa de importanță:

NSI/GRF:

Grup sanitar public subteran

7,70 m x 11,05 m (subsol)

S+P

4,70 m (de la cota ±0,00)

Sc = 41 mp**Sd = 118 mp****Su = 66,01 mp**

C normală (conform HGR nr. 766/1997)

III (conform Codului P-100/1- 2013)

II (conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P-118/1999)

2. SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ**2.a. PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN****2.a.1 Sistemul constructiv****Infrastructura construcției**

Sistemul de fundare este alcătuit din fundații tip radier cu o grosime de 75 cm. Radierul se va așeza pe o șapă de poză de 5 cm și o pernă de balast cu grosimea de 50 cm.

Suprastructura construcției

Suprastructura va fi alcătuită din planșee tip dală cu grosime de 25 cm, respectiv diafragme, pile și stâlpi din beton armat. Planșeele dala vor avea perimetral centuri (conform proiectului de structuri). Peste planșeele dală se prevede șapă de pantă elicopterizată pentru incastarea rigolelor și direcționarea apelor pluviale spre acestea.

Acoperișul construcției este de tip terasă și va acoperi parțial etajul 2-B și etajul 3-A.

2.a.2. Închiderile exterioare și compartimentările interioare -

Parcajul propus va avea parțial închideri cu diafragme din beton armat de 20 cm și 25 cm, respectându-se cerințele de stabilitate și de siguranță la incendiu.

Casele de scară sunt închise cu diafragme de beton armat cu grosime de 25 cm.

La grupurile sanitare și biroul de informații, între boxa de curățenie și camera tehnică se vor realiza pereți de compartimentare din BCA de 15 cm. Aceste încăperi împreună cu camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm și se vor placa cu plăci din fibrociment. La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm.

De asemenea peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm, iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

2.a.3. Finisaje interioare și exterioare

Se vor prevedea finisaje de calitate superioară pentru asigurarea durabilității în timp.

Pardoseli

- Pentru zonele de circulație auto și parcare se va folosi beton elicopterizat peste care se va aplica un sigilant cu proprietăți antiderapante;



COMUNA FLOREȘTI

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



- Spațiile tampon (sasurile) și casele de scara se vor finisa cu gresie antiderapantă și plinte din gresie;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică, camera pompe hidranți și camera tabloului electric general pardoselile se vor executa din gresie antiderapantă și plinte din gresie.

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare din zonele de circulație auto, din zonele de parcare dar și din casele de scară și sasuri (pereți și stâlpi) se vor finisa cu vopsea acrilică, aplicată direct pe structura de beton;
- La biroul de informații, între boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți, pereții se vor placa cu plăci din fibrociment și vor fi ulterior finisate cu zugrăveli superlavabile,
- În grupurile sanitare pereții se vor finisa cu faianță.

Tavane

- Se vor finisa cu vopsea acrilică, aplicată direct pe planșeul dală din beton;
- La încăperile termoizolate (grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm finisat cu zugrăveli lavabile.

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj. Ușile de la căile de evacuare vor avea rezistență la foc de 60 min (EI60) și vor fi echipate cu sistem de autoînchidere;

Tâmplării interioare (ferestre):

- Ferestră de interior, realizată din tâmplărie de aluminiu, cu geam termoizolant, laminat și unidirecțională, cu un ochi fix, aflată la biroul de informații.

Tâmplării exterioare (uși):

- Uși metalice de exterior, cu vitraj termoizolant, geam clar, rezistente la foc 30 de minute (EI30), aflate la camera pompe hidranți.
- Ușă metalică de exterior, fără vitraj, aflată pe fațada sudică.

Tâmplării exterioare (ferestre):

- Se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj, cu geam clar în spatele grilajelor metalice pentru a reduce disconfortul fonic și a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe. Ferestrele vor fi dispuse doar pe latura sudică a clădirii, mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera tabloului electric general se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj termorezistent, cu geam sablat.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- Grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm;
- La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului cu termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm;
- Peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

Hidroizolații:

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundațiile radier ale clădirii;
- În spațiile umede (grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) se vor prevedea hidroizolații pensulabile, aplicate pe șape înainte de montarea gresiei;
- Sub termoizolația de pe planșeele dală ale etajelor 2-B și 3-A se va dispune o membrană hidroizolantă bituminoasă;
- Pe acoperișul terasă al clădirii, pe post de învelitoare, va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară). Pe placa acoperișului se va monta o barieră de vapori cu difuzie (sub stratul de termoizolație).

2.a.4. Confecții metalice

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



99

La toate spațiile de parcare, în golarile exterioare având înălțimea parapetilor din beton mai mică de 1,00 m, vor fi montate balustrade metalice până la înălțimea minimă totală a parapetului de 1,00 m, față de cota de călcarea a nivelului. Balustradele vor fi realizate din profile metalice laminate, fixate prin ancore chimice de structura din beton armat a clădirii

Toate golarile fațadelor, atât cele cu ferestre cât și cele fără ferestre, cu și fără parapet (mai puțin golarile folosite ca acces auto și pietonal, ferestrele de la biroul de informații, grupurile sanitare, camera tehnică și camera pompe hidranți), vor fi prevăzute cu grilaje metalice, confecționate din platbande torsionate și vopsite în câmp electrostatic.

Aceste panouri metalice vor avea rolul de protecție atât împotriva căderii în gol cât și protecție la intemperii (rafale de ploaie și zăpadă), rol de umbrire, reducerea disconfortului fonic, asigurând totodată o ventilare naturală a parcajului.

2.a.5. Acoperișul și învelitoarea**Acoperișul**

- Parcajul va fi închis la partea superioară cu un acoperiș tip terasă, având următoarea stratificație: barieră de vapori cu difuzie termosudabilă, termoizolație EPS 200 de 8 cm grosime, șapă de pantă, membrane hidroizolante în două straturi.
- Panta acoperișului terasă va fi de minim 2%, direcționată înspre receptoarele de terasă propuse.
- Toate materialele utilizate în cadrul acoperișurilor tip terasă vor face parte dintr-un sistem complet și agrementat. Accesorii de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.
- Terasa carosabilă va avea următoarea stratificație: amorsă bituminoasă, membrană hidroizolantă bituminoasă, beton de pantă C35/45 elicopterizat, armat cu plasă, sigilant pentru beton elicopterizat. Panta terasei carosabile va fi de minim 1%, direcționată înspre rigolele propuse.

Învelitoarea

- Va fi realizată din membrane bituminoase termosudabile, dispuse în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară).
- Pentru racordul învelitoarei terasă la atice și la elementele verticale care străpung acoperișul (trapa de acces pe acoperiș, casa liftului), în jurul elementului de străpungere respectiv la baza aticului, se va aplica sistemul racordării cu scafe la 45° și cu strat suplimentar de întărire a hidroizolației, conform prevederilor NP 040-2002, Anexa 6a.
- Învelitoarea aleasă va fi una care va respecta toate exigențele normativului NP 040-2002 și a GP 114-2006;

2.a.6. Scurgerea apelor**Scurgerea apelor în zonele de parcare și circulație auto**

Deoarece clădirea parcarii va fi deschisă pe două din laturi, va fi necesară dispunerea de rigole și guri de scurgeri care să preia apele pluviale și apa rezultată din topirea zăpezii. Rigolele vor fi executate pe mijlocul locurilor de parcare, pe toată lungimea acestora, și pe lângă rampele de circulație de la nivelurile acoperite parțial. Prin pantele șapelor de pantă propuse se vor direcționa apele pluviale înspre rigole și gurile de scurgeri, de unde vor fi evacuate cu ajutorul sistemului interior de canalizare pluvială. Rigolele (inclusiv receptoarele acestora) și gurile de scurgere vor fi dimensionate corespunzător pentru a asigura colectarea eficientă a apelor meteorice, cele aflate la etajele acoperite parțial (2-B și 3-A) având un gabarit mărit.

Scurgerea apelor pe acoperișul terasă

Prin pantele șapei de pantă propusă se vor direcționa apele pluviale înspre receptoarele de terasă, de unde vor fi evacuate cu ajutorul sistemului interior de canalizare pluvială. Pentru poziționarea corectă a receptoarelor de terasă și a pantelor de scurgere a apelor, se va urmări planul de învelitoare.

2.a.7. Amenajări rutiere și circulație

Accesul auto și pietonal al obiectivului se face la nivelul Parter-A, din alea semicarosabilă dintre sediul administrativ al Primăriei și clădirea parcarii. Atât intrarea cât și ieșirea din clădirea parcarii au fost dispuse la un unghi de 55 de grade față de alea de acces, facilitând accesul și evitând congestionarea traficului.

În zona barierelor de intrare va fi amplasat un panou electric cu numărul de locuri de parcare disponibile și inscripții rutiere informative.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



Circulațiile auto interioare se desfășoară în sens unic, sensul de circulație fiind indicat și prin marcaje rutiere dispuse pe pardoseli. Circulația de la un nivel la altul se face pe rampe de acces între etaje, având pantă maximă de 18%.

Parcarea va avea o schemă funcțională clară și simplă pentru a se evita punctele de conflict ale circulației interioare. Vor fi amenajate 134 locuri de parcare (dintre care la Parterul A 6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități și 2 locuri pentru familii cu copii, iar la nivelul Parterul B și 4 locuri pentru vehicule electrice) dimensionate corespunzător.

2.a.8. Instalatii sanitare si stins incendiu

INSTALATII INTERIOARE DE APA CALDA ȘI APA RECE

Alimentarea cu apă, pentru toate categoriile de consumatori igienico-sanitari, se va asigura printr-o rețea de distribuție a apei reci din țevă de PE-Xa (polietilenă reticulată). De la căminul de apometru se va pleca cu o conductă de PEHD (polietilenă de înaltă densitate) până în interiorul parkingului și al pasajului. Distribuția apei în interior va fi una ramificată.

Racordurile de apă rece pentru toate obiectele sanitare se vor realiza cu țeava PE-Xa (polietilenă reticulată).

În situația utilizării unor materiale similare, acestea vor trebui să fie obligatoriu agrementate tehnic în România și să fie destinate utilizării pentru apă potabilă. Dilatările conductelor vor fi preluate prin soluția de distribuție aleasă și prin configurația geometrică a sistemului.

Conductele de apă rece montate în interiorul clădirii din tub PE-Xa (polietilenă reticulată) se vor izola astfel: cele de apă caldă cu izolație de cauciuc elastomeric cu grosimea de 13mm și $\lambda_{min}=35 \text{ W/m}^2\text{K}$ iar cele de apă rece, cu izolație de cauciuc elastomeric cu grosimea 4-6mm, $\lambda_{min}=35 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Alimentarea cu apă caldă a consumatorilor menajeri din clădire și pasaj(baile modulare cu autocurățire) se face de la boilere electrice. Distribuția apei calde va fi una ramificată. Conductele de apă caldă vor fi montate aparent pe perete.

INSTALATII DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE

Lavoarele se vor racorda la sistemul de canalizare prin intermediul sifoanelor butelie, îmbinate cu ventilele de scurgere ale obiectelor sanitare cu piuliță olandeză și garnitură de etanșare. WC-urile se racordează la canalizare folosind piese speciale de racordare cu garnitură de etanșare, pe racordul vasului WC, din cauciuc. Este interzisă racordarea oricărui obiect sanitar la canalizare fără un sifon intermediar cu gardă hidraulică. Canalizarea menajera provenita de la grupurile sanitare aferente pasajului se va realiza pompat cu ajutorul unor pompe capsulate montate în basă.

Racordurile obiectelor sanitare se fac aparent. Se vor respecta pantele normale de racordare a obiectelor sanitare la coloane, conform prevederilor STAS 1795.

Deasupra ultimului racord de obiect sanitar coloana se prelungește până deasupra clădirii, unde se montează o căciulă de ventilație.

Se vor monta piese de curățire pe fiecare coloană. Ieșirile conductelor de canalizare din imobil se execută cu conducte PVC tip KG. Coloanele de canalizare vor fi coborâte până la nivelul subsolului de unde vor fi scoase din imobil sub cota de îngheț, spre căminul de racord.

INSTALATII DE CANALIZARE A APEI PLUVIALE

Conform planurilor de arhitectura, apa pluvială de pe acoperișul parkingului se va colecta prin intermediul receptorilor de terasă, al coloanelor și al conductelor de PP. Din demisol va fi canalizată gravitațional în exteriorul clădirii, de unde se va deversa în rețeaua de ape pluviale.

Apele meteorice provenite de pe suprafața parcarilor și a căilor de circulație vor fi preluate prin intermediul rigolelor carosabile și a sifoanelor de pardoseală carosabile. Acestea sunt considerate a fi infestate cu hidrocarburi și necesită tratare înainte de a putea fi deversate în rețeaua publică.

Apele din demisol vor fi colectate în basă propusă și cu ajutorul unor pompe submersibile, acestea vor fi scoase din imobil unde vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi având debitul de 50 l/s. Apa rezultată în urma tratării este considerată convențional curată, conform NTPA 001, și poate fi deversată în rețeaua publică stradală.

Apele pluviale provenite de pe suprafața pietetelor sunt considerate curate. Acestea sunt colectate prin intermediul unor rigole tip fantă și transportate la bazinul de retenție.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



Apele de pe drumurile și parcarile exterioare sunt colectate cu ajutorul unor rigole (tip bordura și clasice cu gratar) și vor fi transportate la separatorul de hidrocarburi înainte de a fi deversate în bazinul de retenție.

Toate apele pluviale (curate sau infestate și tratate) vor ajunge într-un bazin de retenție de 100 mc și apoi cu ajutorul unor pompe submersibile vor fi deversate controlat în rețeaua publică de apă pluvială existentă în zonă.

INSTALATII DE CANALIZARE EXTERIOARA A APEI UZATE MENAJERE SI PLUVIALE

Sistemul de canalizare este de tip separativ.

Conductele de canalizare menajeră care formează rețeaua de canalizare de incintă sunt formate din țevi PVCKG SN 8. Diametrul folosit pentru conductele de canalizare menajeră este Ø 110 și 160. Apele menajere vor fi deversate în rețeaua existentă pe amplasament.

Se vor utiliza cămine de canalizare din polietilena sau beton Ø1000 acestea fiind amplasate conform STAS 3051-91.

Conductele de canalizare pluvială care formează rețeaua de canalizare de incintă sunt formate din țevi PVCKG SN 8. Diametrele folosite pentru conductele de canalizare pluvială sunt Ø 110-400.

Toate apele pluviale (curate sau infestate și tratate) vor ajunge într-un bazin de retenție de 100 mc și apoi cu ajutorul unor pompe submersibile vor fi deversate controlat în rețeaua publică de apă pluvială existentă în zonă.

INSTALATII DE LIMITARE SI STINGERE INCENDII CU HIDRANTI INTERIORI - cf. P118/2-2013 si scenariu de securitate la incendiu

În conformitate cu prevederile art.4.1 lit. o) din Indicativ P118/2-2013 (modificat prin Ordin MDRAP nr. 6026 din 15 noiembrie 2018), investiția se va dota cu instalație de hidranți interiori de incendiu.

Conform scenariului de securitate la incendiu și a Normativului P118/2-2013 (modificat prin Ordin MDRAP nr. 6026 din data de 15 Noiembrie 2018) sunt necesare 2 jeturi în funcțiune simultană. Timpul de funcționare a instalației de hidranți interiori este de 30 de min.

Fiecare hidrant din cele două rețele va conține câte un robinet de colț FE 2", țeavă de refulare cu ajutorul Ø13 mm, furtun plat cu o lungime de 20 m. Toate aceste echipamente vor fi montate în cutii metalice. Robineții hidranților se montează la o înălțime de 0,8 -1,50 m de la pardoseală, iar cutiile lor vor fi protejate împotriva loviturilor. Dispozitivul de deschidere în caz de urgență este protejat printr-un geam frontal. Acesta trebuie să poată fi spart cu ușurință, fără a exista riscul de a lăsa bucăți sau corpuri ascuțite care să poată provoca rănirea celor care acționează dispozitivul de deschidere în caz de urgență. Ușile cutiilor trebuie să se deschidă cu minimum 170° pentru a permite furtunului să fie miscat liber în toate direcțiile.

Deoarece temperatura poate scădea sub 0 °C s-a prevăzut instalație de hidranți interiori de tip uscat. Apa va ajunge la ajutorul țevii de refulare doar dacă este acționat butonul situat lângă fiecare hidrant. Odată acționat acest buton va da comanda de deschidere a electrovanei montate într-un spațiu încălzit și va permite apei să ajungă la hidrant. S-a prevăzut o conductă de ocolire a electrovanei pe care se montează un robinet cu obturator sferic în poziția INCHIS. În cazul unei avarii aparute la electrovana se va acționa manual acest robinet. Electrovana aferentă instalației de stingere cu hidranți interiori tip apă-aer se va prevedea conform art. 2.3.47. din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, Indicativ P118-99.

Alimentarea cu apă a hidranților interiori se va asigura de la rezerva intangibilă de incendiu propusă, volumul rezervei este minimum 7,56 mc iar presiunea necesară se va realiza de la un grup de pompare propus alcătuit din 1 pompă activă+1 pompă de rezervă+pompă pilot, toate electrice. Q=4.2 l/s; H=4 bar.

INSTALATII DE LIMITARE SI STINGERE INCENDII CU HIDRANTI EXTERIORI - cf. P118/2-2013 si scenariu de securitate la incendiu

Conform art. 6.1 lit. p) din normativul P118/2-2013, completat cu ordinul 6026/2018, clădirea se va echipa cu hidranți exteriori.

Stingerea din exterior se va realiza cu hidranți exteriori existenți, al căror debit și presiune sunt asigurate de la rețeaua publică. Conform avizului cu nr. 2033 din data de 18.03.2025 emis de

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



Compania de apa Somes, in zona imobilului sunt 2 hidranti exteriori montati pe rețelele publice de alimentare cu apa, un hidrant stradal poate asigura un debit de 5 l/s iar presiunea in retea este de 1 bar.

Parametrii necesari:

debitul de stingere – 10 l/s;

durata de funcționare – 180 min;

COLOANE USCATE - cf. P118/2-2013 si scenariu de securitate la incendiu

S-a prevazut coloana uscata (parcaj supraterran deschis cu >4 niveluri supraterrane), cf. art. 5.2, din Ordinul 6025 din 2018 care modifica si completeaza P118/2- 2013.

Se prevad coloane uscate independente montate pe Casa Scarii. Coloanele uscate sunt instalatii fixe, rigide, montate in interiorul constructiilor, utilizate numai de serviciile de pompieri. Pentru alimentarea cu apa, se asigura accesul masinilor de pompieri in orice anotimp; distanta de la calea de acces cea mai apropiata pana la racordul de alimentare cu apa nu trebuie sa depaseasca 40m. Se prevad coloane uscate in fiecare scara.

Se va prevedea un racord de tip B pentru alimentarea coloanei uscate, care se va amplasa pe peretele exterior al cladirii si se va obtura cu un racord infundat, la baza coloanei prevazandu-se un ventil de retinere si un robinet de golire.

Racordul de alimentare cu apa al coloanei uscate se monteaza la loc vizibil, separat de orice alt racord la o inaltime de maxim 1,5 m fata de sol si o inclinare de 45% fata de verticala.

Pentru recunoastere, racordul de alimentare se marcheaza prin indicator „COLOANA USCATA”.

Coloana uscata propriu-zisa se monteaza in zona de acces a scarii, in casa scarii sau in ghene adiacente acesteia.

Atunci cand coloana uscata se va monta mascat in grosimea peretului, acesta trebuie sa aiba o rezistenta la foc conform reglementarilor specifice. Pentru recunoastere, punctele de alimentare si racordul se vor marca corespunzator, conform STAS 297/1. Coloana uscata din teava de otel va avea diametrul de 2-1/2”, iar racordurile pentru furtun vor fi de tip C, pe fiecare nivel al cladirii. Pe fiecare nivel, inaintea racordului pentru furtun se prevede un robinet. Inaltimea maxima de montaj a racordurilor pentru furtun este 1,5 m fata de pardoseala.

Este necesar sa existe spatiu suficient pentru racordarea furtunurilor si manevrarea robinetelor. Racordurile pentru furtun se pot monta aparent sau ingropat. Ele se marcheaza cu inscriptia „RACORD INCENDIU”.

Presiunea de incercare a coloanei uscate este de 25 bar.

Coloana uscata se va executa din teava de otel protejata anticoroziv.

REZERVOR DE INCENDIU +STAȚIE DE POMPARE

Cladirea va fi deservita de un rezervoare de incendiu dedicat pentru instalația de hidranți interiori. Rezervorul este alimentat, prin intermediul robinetelor cu plutitor sau a electrovanelor, de la bransamentul la rețeaua publică de apa rece.

Volum util rezervă hidranți interiori:

$V_{Hi} = 2.1 \text{ l/s} \times 2 \text{ buc} \times 60 \text{ sec.} \times 30 \text{ min.} = 7560 \text{ l} = 7,56 \text{ m}^3$.

În incaperea destinata stației de pompare va fi amplasat grupul de pompare aferent instalațiilor de stins incendiu. Grupul de pompare hidranti interiori: alcatuit din 1pompa activa+1pompa de rezerva+1pompa pilot, toate electrice. $Q=4.2 \text{ l/s}$; $H=4 \text{ bar}$.

Grupul de pompare va fi deservit de două sorburi cu clapetă si dispozitiv antivortex. Prin aceste sorburi, colectoarele pompelor ce alcătuiesc grupul de pompare, vor fi alimentate din doua părți. Sorburile si conductele ce leagă sorburile de colectorul grupului de pompare, se vor dimensiona astfel încât fiecare sa duca întreg debitul cerut de instalațiile de stins incendiul pe care le deservesc.

Din grupul de pompare apa va fi pompata in conductele care alimentează rețelele interioare de combatere a incendiului. Din distribuitorul grupului de pompare s-a prevăzut o conducta cu robinet normal închis, care pe durata perioadei de testare a pompelor va fi deschis si va permite debitului de apa sa se întoarcă din nou in rezervorul de incendiu.

Pentru a evita lipsa de alimentare cu apa a instalațiilor de stins incendiu pe durata când rezervorul este scos din funcțiune (pentru a fi spălat sau reparat), s-a prevăzut o conducta de alimentare cu apa de la conducta de aducțiune a apei care va alimenta instalatiile prin ocolirea pompelor. Aceasta conducta va fi prevăzuta cu un robinet normal inchis.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistența
arhitectură
consultanță



102

Rezervorul de incendiu va fi dotat cu semnalizatoare automate de nivel pentru a putea fi cunoscut în orice moment nivelul apei din rezervor.

Pentru a asigura aerisirea rezervorului au fost prevăzute conducte de aerisire.

Se prevede și un preaplin prin care se va evacua surplusul de apă din rezervoare. Grupul de pompare are propriul tablou electric de protecție și comandă manuală și automată.

Golirea rezervorului se realizează prin intermediul unei conducte de golire care se va descarca în baza existentă în camera pompelor.

2.a.9. Instalații electrice

Coloane electrice

Alimentarea tabloului de distribuție parter general TEG se face printr-o coloană electrică în cablu armat cu miez de Cu izolat cu manta din PVC, de tip ACYABY sau similară, cu secțiunea de $3 \times 70 + 35 \text{ mm}^2$, ce pleacă din firida de bransament cu bloc de măsură și protecție trifazată FD cu BMPM (post trafo), amplasată la limita de proprietate, pentru a facilita citirea consumului de energie.

Alimentarea tabloului de distribuție iluminat exterior TDE se face printr-o coloană electrică în cablu armat cu miez de Cu izolat cu manta din PVC, de tip CYABY sau similară, cu secțiunea de $4 \times 50 \text{ mm}^2$, ce pleacă din tabloul de distribuție general al clădirii parcare propusă.

Instalația electrică de iluminat interior

Se prevede reabilitarea iluminatului artificial nocturn și a iluminatului complementar interior, pentru realizarea nivelurilor de iluminare confortabile pentru destinația propusă.

Conductoarele instalației electrice de iluminat interior tip FY /MYF sau similare în cablu CYYF, cu secțiunea de $1,5 \text{ mm}^2$ se vor trage prin tuburi de protecție din PVC ignifuge, montate îngropat în elementele de construcție sau aparent în canale de cablu sau, corespunzător cu prevederile normativului I7/2011.

Pentru iluminatul aferent s-a stabilit iluminatul cu corpuri de iluminat tip panouri și aplica de tavan cu tehnologie LED și corpuri de iluminat tip proiectoare cu tehnologie LED pentru iluminatul exterior.

Instalația electrică de iluminat exterior

Se prevede reabilitarea iluminatului exterior atât a clădirii parcarii cât și a parcului exterior de lăntă parcare și primarie, pentru realizarea nivelurilor de iluminare confortabile pentru destinația propusă.

Cablurile instalației electrice de iluminat exteriori vor fi de tip CYABY sau similară, cu secțiunea de $3 \times 2,5 \text{ mm}^2$, montate îngropat în pământ și în elementele de construcție, corespunzător cu prevederile normativului I7/2011.

Pentru iluminatul aferent s-a stabilit iluminatul cu corpuri de iluminat tip proiectoare cu tehnologie LED pentru iluminatul arhitectural al clădirii, cât și corpuri de iluminat tip stalpșori de 80 cm și stalpi de 6 m cu patru brațe cu tehnologie LED pentru iluminatul exterior din parcul exterior aferent parcarii propuse.

Iluminat de siguranță pentru evacuare

Conform Normativului NP I7/2011 se prevăd circuite de iluminat pentru evacuare cu lămpi tip monoblocuri cu baterii de acumulatori.

Se montează corpuri de iluminat special de evacuare cu acumulator Cd-Ni indicator "EXIT" la zonele de acces spre exterior, cât și la ficare schimbare direcție și ușa de evacuare, racordate din circuite de iluminat de siguranță.

Iluminat de siguranță pentru intervenții

Conform Normativului I7/2011 se prevede un corp de iluminat cu acumulator și autonomie 180 minute pentru intervenții în camera tehnică a pompei de incendiu de la parterul clădirii studiate, unde se va monta grupul de pompare pentru incendiu.

Aceste corpuri de iluminat vor fi prevăzute kituri de urgență, formate dintr-un redresor și cu un acumulator pe tensiune redusă continuă, care în funcționare normală este alimentat de la rețea,

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



iar la dispariția tensiunii primare intra în funcțiune acumulatorul ce ține aprinsă un corp de iluminat corespunzător dotat.

Iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului

Conform Normativului I7/2011 se prevede un circuit de iluminat pentru continuarea lucrului în încăperea unde va fi amplasată centrala de detecție și semnalizare incendii, respectiv în birou info, de la parterul clădirii.

Kitul de urgență este prevăzut cu un invertor și cu un acumulator pe tensiune redusă continuă, care în funcționare normală este alimentat de la rețea, iar la dispariția tensiunii primare intra în funcțiune acumulatorul ce ține aprins corpul de iluminat din încăperea cu destinație birou info.

Iluminat de siguranță local

Conform Normativului I7/2011 se prevede un circuit de iluminat local în zonele de amplasare a declanșatoarelor de incendiu de la parterul și etajul clădirii.

Aceste corpuri de iluminat local de securitate vor fi prevăzute kituri de urgență, formate dintr-un redresor și cu un acumulator pe tensiune redusă continuă, care în funcționare normală este alimentat de la rețea, iar la dispariția tensiunii primare intra în funcțiune acumulatorul ce ține aprinsă un corp de iluminat corespunzător dotat.

Iluminat de siguranță pentru marcarea hidranților

Conform Normativului NP I7/2011 se prevede un circuit de iluminat de siguranță pentru marcarea hidranților interiori cu lămpi tip monoblocuri cu baterii locale de acumulare.

Se montează corpuri de iluminat special de evacuare cu acumulator Cd-Ni indicator "H" sau „HIDRANT” deasupra cutiilor de hidranți interiori, racordate din circuite de iluminat de siguranță.

Pentru iluminatul de siguranță pentru marcarea hidranților, se utilizează în cele mai multe cazuri, corpuri de iluminat specializate, în proiect s-au prevăzut corpuri de iluminat cu tuburi fluorescente sau echivalente LED cu acumulator și autonomie 60 minute.

Instalația electrică de prize monofazate

Instalația de prize este împărțită pe circuite monofazate cu maxim 8 prize pe circuit, conform I7/2011, art. 5.4.7;

Amplasarea prizelor facilitează posibilitatea branșării unor receptori electrici diverși, în orice spațiu compatibil cu prevederile Normativului I7/2011.

Toate prizele monofazate propuse vor fi de tip cu contact de nul de protecție (simple sau duble), montate îngropat.

Amplasarea prizelor se face la o înălțime de minim 2,5 m pentru ventilatoarele cu recuperare de căldură și o înălțime de 0.1 m de nivelul pardoselii finite pentru circuitele de prize din celelalte încăperi, conform I7/2011.

Instalația electrică de forță

Instalația de forță va alimenta receptoarele de energie electrică, respectiv grupul de pompare incendiu, lifturile cât și alți receptori trifazați

Circuitele de forță vor fi realizate cu conductor de Cu tip FY / MYF sau echivalente în cablu de tip CYYF / CYABY sau similare, cu secțiunile cuprinse între 2,5 mm² și 50 mm² protejat în tub de protecție PVC încastrat în elementele de construcție sau în montaj aparent în paturile de cablu, dimensionat corespunzător cu puterea instalată și lungimea traseului.

Pentru protecția circuitelor de priză trifazată sunt prevăzute întreruptoare automate tetrapolare, cu I_n dimensionat conform cu necesitățile fiecărui circuit, între 16 A și 100 A.

Surse regenerabile de producere a energiei electrice

Se propune ca sursa regenerabilă de energie provenită de la soare, un sistem format din 226 panouri solare fotovoltaice cu 144 de celule, cu puterea nominală pentru fiecare panou de 550 Wp, rezultant o putere instalată de 124.30 KW.

Prin intermediul unui invertor PWM, cu puterea de 125 kW se obține energie electrică trifazată 400V A.C. care se va utiliza atât pentru asigurarea consumului electric pentru instalațiile de iluminat

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



cat si pentru asigurarea consumului de energie electrica necesara pentru incalzirea din cladire, respectiv compensarera consumului de energie electrica. Se va asigura si un sistem de stocare format din 3 acumulatori modular High Voltage co o capacitate de stocare de până la 40kWh.

Panourile solare fotovoltaice se vor amplasa pe acoperisul cladirii, iar componentele instalatiei vor fi amplasate in zona apropiata de tabloul de distributie general TEG al cladirii studiate.

INSTALATIILE DE DATE

Instalatiile electrice de date sunt reprezentate de circuitele de internet.

Inaltimea minima de montaj a prizelor pentru curenti slabi (prize de internet) va fi de 0,3 m, masurata de la nivelul pardoselii finite pina in axul prizei.

Circuitele de internet din incaperile cu care se vor dota, vor fi alimentate dintr-o doza de curenti slabi si prize RJ45 pentru si internet.

Se propun 20 de prize de internet dispuse in incaperile salilor de grupa, salile de clasa, dar si in toate spatiile de birouri si spatii administrative.

Circuitele de internet vor pot fi realizate cu conductoare FTP CAT6 4x2x0,6 mm² montate in tuburi de protectie PVC (tip IPY), cu doze de tragere acolo unde acestea traverseaza plansele sau peretii.

Distributia circuitelor se va realiza îngropat in sapa, tencuiala, sub pardoseala, sau masc de peretii din gipscarton.

INSTALATII DE SUPRAVEGHERE VIDEO

Se prevede un sistem de monitorizare video cu circuit inchis este alcatuit dintr-un NVR (Network Video Recorder) cu minim 64 canale, un numar de 17 camere video de exterior cu IR, 33 camere de supraveghere video de interior, patru monitoare cu diagonala de minim 32" si stabilizator de tensiune de tip UPS cu puterea nominala de 3000 VA / 2500W, iar stocarea imaginilor video se va face pe un HDD cu capacitatea de 8 TB.

Imaginile preluate permit observarea, recunoasterea, identificarea persoanelor si autovehiculelor din zonele functionale stabilite in analiza de risc.

Camerele de interior vor fi de tip DOME sau similare si modul IR20 incorporat 6 mpx, cu o rezolutie minma full HD 1280x1080 pixeli si lentila varifocala 4 – 46 mm.

Camerele de exterior vor fi cu protectie IP67 si modul IR20 incorporat 8 mpx, cu o rezolutie minima full HD 1280x1080 pixeli si lentila varifocala 4 – 46 mm.

Camerele se vor monta la o inaltime suficient de mare pentru a impiedica un acces facil a persoanelor neautorizate, fiind montate astfel incat sa corespunda normelor in vigoare.

Circuitele de alimentare cu energie electrica a camerelor de supraveghere se realizează, cu conductor de Cu tip FY / MYF sau similare in cablu CYYF, cu secțiunea de 0,75 mm², protejat în tub PVC de protecție IPEY încastrat în elementele de construcție, dimensionat corespunzător cu puterea instalată și lungimea traseului.

Cablurile pentru semnal vor fi de tip FTP minim CAT.6 sau similare, protejat în tub PVC de protecție IPEY încastrat în elementele de construcție.

INSTALATII SEMNALIZARE INCENDII**Baza de proiectare**

Pentru obiectivul studiat se impune utilizarea unei instalatii de semnalizare a incendiilor, conform P118-3/2015, art. 3.3.1, lit. g, „parcaje supraterran potrivit reglementarilor specifice”.

Sistemul este proiectat astfel incat fiecare detector de fum si temperatura, care sa asigure o detectie rapida a inceputurilor de incendiu prin montarea pe tavan, astfel incit sa se asigure o suprafata de detectie de pina la 60 m².

Sistemul este prevazut cu o singura centrala de detectie si alarmare la incendiu adresabila, alimentata cu energie electrica din vitali care este echipata cu minim 12 zone si 6 buclr de detectie si semnalizare incendii, senzori de fum adresabili, senzori adresabili tde temperatura, declansatoare manuale adresabile, sirene de interior si de exterior.



COMUNA FLOREȘTI

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



2.b. AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI SPATII ADIACENTE

105

2.b.1. Sistemul constructiv și finisaje

Alei carosabile și suprafețele de parcare

- Ca și strat de uzură pentru aleea carosabilă și suprafețele de parcare va fi utilizat betonul asfaltic, cu excepția zonei din dreptul sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești și parcajul propus pentru microbuzul școlar, unde va fi utilizat pavajul din piatră cubică realizat supraînălțat, (la cota trotuarului).

Alei și platforme pietonale

- Spațiile pietonale (trotuarele și piațeta dintre sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești și str. Avram Iancu) vor avea ca și strat de uzură pavaje din piatră de diferite dimensiuni, culori și tipuri, pentru a se realiza desenul de pardoseală propus.

Fântâna arteziană de paviment

- În zona centrală a piațetei se va amenaja o fântână arteziană la nivelul pavajului. Sistemul propus pt. fântâna arteziană are integrate jocuri de apă automatizate și iluminat LED în culori RGB. Echipamentul fântânii va fi incorporat într-o cuvă de beton executată sub cota pavajului și va fi acoperit cu dale flotante.

Pergole

- Realizate din stâlpi cu fundații din beton armat și din grinzi cu nervuri din lemn impregnat tratat împotriva razelor UV. Stâlpii din beton armat vor fi finisați cu vopsele lavabile pentru spații exterioare. Pergolele vor avea o înălțime totală maximă de 3,60 m și o înălțime liberă minimă de 3,00 m.

Împrejmuirile

- Vor fi de două tipuri. Pe latura estică și pe o parte din latura vestică vor fi realizate împrejmuiri de tip 1, cu fundații din beton, cu elevație de beton armat de maxim 30 cm, și panouri din platbandă cu protecție anticorozivă, de 1,50 m înălțime. Înălțimea totală a împrejmuirii va fi de 1,80 m. Pe restul laturii vestice, acolo unde terenul prezintă declivități, vor fi realizate împrejmuiri de tip 2, cu zid de sprijin din beton armat și panouri din platbandă cu protecție anticorozivă, cu o înălțime totală minimă de 1,80 m.

2.b.2. Amenajări spații verzi

Pe parcelă se propun spații verzi pe pe toate spațiile care nu constituie circulații. Ca și material vegetal va fi utilizat gazonul însămânțat în situ, respectiv arbori de tei argintiu (*Tilia Tomentosa*), platan englezesc (*Platanus Acerifolia*), arțar (*Acer Campestre*), salcâm globular (*Robinia Pseudocacia Umbraculifera*), achiziționați la balot, și arbuști dracila purpurie (*Berberis Thunbergii Atropurpurea*).

2.b.3. Mobilare urbană

- Vor fi prevăzute bănci (cu precădere în zona spațiilor verzi, jardiniere stradale din granit cu bancă perimetrală, coșuri de gunoi metalice, bolarzi din granit, cișmele de apă și rastele pentru biciclete.
- Se propun corpuri de iluminat stradal cu înălțimi variabile cu una, două sau patru surse de iluminat LED. Vor fi poziționate adiacent aleii carosabile, în piațetă și în proximitatea parcarilor.

2.b.4. Amenajări rutiere și circulație

Aleea carosabilă existentă își păstrează în mare parte traseul și sensul de circulație (sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rusu), aceasta transformându-se într-o alee semicarosabilă, cu traseul ușor schimbat în funcție de obiectivele deservite (parcajul supraetajat propus și parcarile la sol existente/propuse).

Datorită modificărilor cotelor de nivel, se va reamenaja accesul carosabil către parcajul existent de la subsolul sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești.

Se propune controlul accesului în zonă prin intermediul sistemelor automate de acces cu barieră, montate pe aleea semicarosabilă propusă (un terminal de intrare dinspre str. Avram Iancu și două terminale de ieșire înainte de str. Prof. Ioan Rusu).

În proximitatea parcajului supraterran va fi relocalată stația de biciclete (ClujBike) amplasată în prezent la str. Prof. Ioan Rusu.

Proiectul de regenerare urbană mai cuprinde și o componentă de mutare a stației de autobuz Primăria Florești S în dreptul piațetei propuse, respectiv mutarea mai la est a trecerii de pietoni semaforizate existente în zonă. Aceste lucrări nu fac obiectul prezentei documentații.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

106

Semnalizarea rutieră s-a realizat conform STAS 1848/1 - 86, 1848/3 - 86, 1848/4 - 86, 1848/6 - 86. Pe parcursul execuției drumul va fi semnalizat conform „Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”.

2.c. GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN

2.c.1. Sistemul constructiv

Infrastructura construcției

Sistemul de fundare este alcătuit din fundații tip radier cu o grosime de 40 cm. Radierul se va așeza pe o șapă de poză de 5 cm și o pernă de balast cu grosimea de 20 cm.

Structura de rezistență va fi alcătuită din elevații de beton armat cu grosimea de 25 cm și o placă peste subsol cu grosime de 25 cm

Suprastructura construcției

Peste placa de beton armat de peste subsol se prevăd straturile aferente zonei pietonale pavate din piațeta amenajată.

Peste elevațiile de beton ale subsolului, la nivelul parterului, se propune o structură din profile metalice închisă perimetral cu pereți cortină cu structura din aluminiu. Același tip de structură se propune și la puțul liftului, pe trei laturi, peste elevațiile de la subsol.

Acoperișul corpului va fi realizat în patru ape cu pantă minimă de 5 grade, cu învelitoare din tablă prefabricată. Structura va fi realizată din ferme din profile metalice.

2.c.2. Închiderile exterioare și compartimentările interioare

Corpul propus va avea la subsol închideri perimetrale din diafragme din beton armat de 25 cm, și la partea superioară o placă dală din beton armat de 25 cm.

Casa de scară și puțul liftului (la nivelul subsolului și parțial la parter) sunt închise cu diafragme din beton armat cu grosime de 25 cm, iar la parter cu închideri perimetrale cu pereți cortină cu structură de aluminiu.

În grupurile sanitare și spațiul de întreținere se vor realiza pereți de compartimentare din beton armat cu grosime de 25 cm și gips-carton de 10 cm grosime. La nivelul pardoselii, sub șapă, se va termoizola cu polistiren XPS de 8 cm.

De asemenea pe radierul de beton armat se va prevedea polistiren XPS 300 de 8 cm.

2.c.3. Finisaje interioare și exterioare

Se vor folosi finisaje de calitate superioară pentru asigurarea durabilității în timp.

Pardoseli

- Pentru casa de scară și hol se propune pardoseală din piatră antiderapantă;
- În spațiul de întreținere se propune pardoseală din gresie antiderapantă;
- La grupurile sanitare va fi prevăzut panou metalic canelat (ca parte componentă a sistemului de toaletă cu auto-curățare);

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare de la subsol și la parter până la nivelul inferior al pereților cortină se vor finisa cu placaj din piatră, iar deasupra cu vopsea lavabilă.
- În grupurile sanitare vor fi prevăzute panouri HPL (ca parte componentă a sistemului de toaletă cu auto-curățare);

Tavane

- La parter tavanele vor fi din placi de HPL;
- La subsol se vor monta tavane suspendate metalice cu rol acustic;

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj și fără prag la grupurile sanitare.

Tâmplării interioare (ferestre):

- La parter, pe trei laturi la puțul liftului, se propun pereți cortină, pe structura de aluminiu, peste elevațiile de la subsol.

Tâmplării exterioare (uși):

- Ușă metalică culisantă la ascensor.

Tâmplării exterioare (ferestre):

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro



- Peste elevațiile de beton de la subsol, la nivelul parterului, se propun închideri perimetrale cu pereți cortină cu structură din aluminiu, cu sticlă laminată la interior și exterior.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- La nivelul pardoselii, pe radierul de beton armat, se va prevedea polistiren XPS 300 de 8 cm.

Hidroizolații:

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundația radier;
- Pe placa de peste subsol va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrana hidroizolantă superioară).

2.c.4. Acoperișul și învelitoarea***Acoperișul***

- Se va realiza un acoperiș în patru ape, cu structură din ferme metalice, având următoarea stratificație: placi de OSB peste care se dispune folia anticondens, cotrașipci, astereală rară și învelitoare din tablă fâltuită.

Învelitoarea

- Va fi realizată din tablă fâltuită și va avea panta de minim 5°.
- Accesorii de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.
- La nivelul învelitorii se vor executa grilele metalice cu rol de ventilare pentru puțul liftului;
- Streșinile acoperișului vor avea 0,85-1,00 m cu rolul de a proteja accesul și de umbră.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
 jud. Cluj CIF 4485391
 W: www.floresticluj.ro;
 E: primaria@floresticluj.ro;
 T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
 J12/1489/2007; CIF RO 21467549
 Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
 office@iconcept.ro.ro

rezistență
 arhitectură
 consultanță

**5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții**

108

5.4.a. Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj, în conformitate cu devizul general

Valoare totala maximala conform scenariului 1 (recomandat)

SCENARIU 1	Valoare fără TVA (Lei)	TVA (Lei)	Valoare inclusiv TVA (Lei)
TOTAL GENERAL	37,507,885.56	7,813,720.36	45,321,605.91
Din care C+M	26,335,760.88	5,530,509.78	31,866,270.66

DIN CARE :

	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
1. PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN	Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL	21,162,918.33	4,409,416.96	25,572,335.28
Din care C + M(	14,608,611.74	3,067,808.47	17,676,420.21

	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
2. AMENAJARI EXTERIOARE SI SPATII ADIACENTE INCLUSIV GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN	Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL	16,344,967.23	3,404,303.40	19,749,270.63
Din care C + M(	11,727,149.14	2,462,701.32	14,189,850.46

5.4.b. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță și după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

a. Parcaj public suprateran

Funcțiunea

Dimensiunile maxime de gabarit

Regim de înălțime

Nr. locuri de parcare

H maximă

Suprafață construită

Suprafață desfășurată

Suprafață utilă

Categorია de importanță:

Clasa de importanță:

NSI/GRF:

Parcaj public suprateran**37,60 m x 31,90 m****Dp+P+2E+Ep****134****12,30 m (de la cota ±0,00)****Sc = 1.192 mp****Sd = 4.553 mp****Su = 3.796.17,80 mp****C normală (conform HGR nr. 766/1997)****III (conform Codului P-100/1- 2013)****I (conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P-118/1999)**

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
 jud. Cluj CIF 4485391
 W: www.floresticluj.ro;
 E: primaria@floresticluj.ro;
 T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
 J12/1489/2007; CIF RO 21467549
 Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
 office@iconcept.ro.ro

rezistență
 arhitectură
 consultanță



Repartizarea funcțiunilor și suprafețelor acestora în cadrul clădirii:

109

PARCAJ SUPRATERAN			
NIVEL	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	H. NIVEL/H. LIBER (m)
DEMISOL PARȚIAL	PARCARE DEMISOL	463,13	2,45
	CASA SCĂRII	10,97	2,45
	SAS	4,29	2,45
	BOXA CURĂȚENIE	4,78	2,45/2,35
	CAMERA TEHNICĂ	4,16	2,45/2,35
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	14,59	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CAMERA POMPE HIDRANTI	4,31	2,45/2,35
	Au nivel Demisol parțial =		510,52 mp
PARTER A ȘI B	PARCARE PARTER A	469,64	2,45
	BIROU INFO	4,90	2,45/2,35
	G.S.	1,40	2,45/2,35
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII	16,64	2,45
	SAS	4,29	2,45
	G.S. H	5,35	2,45/2,35
	T.E.G.	1,48	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	SAS	4,29	2,45
	PARCARE PARTER B	429,49	2,45
	Au nivel Parter A și B =		970,30 mp
ETAJ 1 A ȘI B	PARCARE ETAJ 1 A	429,43	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII	16,64	2,45
	SAS	4,29	2,35
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	SAS	4,29	2,35
	PARCARE ETAJ 1 B	429,49	2,35
	Au nivel Etaj 1 A și B =		916,96 mp
ETAJ 2 A ȘI B	PARCARE ETAJ 2 A	429,42	2,35
	SAS	4,29	2,35
	CASA SCĂRII	16,64	2,35
	SAS	4,29	3,85
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	SAS	4,29	3,85
	PARCARE ETAJ 2 B	429,76	3,85
	Au nivel Etaj 2 A și B =		917,22 mp
ETAJ 3 A	PARCARE ETAJ 3 A	431,71	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII	16,64	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	Au nivel Etaj 3 A =		481,17 mp
Au PARCAJ SUPRATERAN =		3796,17 mp	

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

**b. Amenajare piațeta primarie si spatii adiacente**

110

Funcțiunea	Piațetă și spații adiacente cu acces public
S totală	7.265 mp
S alei pietonale	3.932 mp
S alei și platforme carosabile	1.870 mp
S spații verzi	1.463 mp
Nr. locuri de parcare la sol auto	30
Nr. locuri de parcare la sol bus	1

c. Grup sanitar public subteran

Funcțiunea	Grup sanitar public subteran
Dimensiunile maxime de gabarit	7,70 m x 11,05 m (subsol)
Regim de înălțime	S+P
H maximă	4,70 m (de la cota ±0,00)
Suprafață construită	Sc = 41 mp
Suprafață desfășurată	Sd = 118 mp
Suprafață utilă	Su = 66,01 mp
Categoria de importanță:	C normală (conform HGR nr. 766/1997)
Clasa de importanță:	III (conform Codului P-100/1- 2013)
NSI/GRF:	II (conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P-118/1999)

GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN			
NIVEL	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	H. NIVEL/ H. LIBER (m)
SUBSOL	HOL	23,33	2,80
	GRUP SANITAR	4,80	2,45
	SPATIU INTREȚINERE	3,08	2,80
	GRUP SANITAR	4,80	2,45
	Au nivel Subsol =		36,01 mp
PARTER	CASA SCĂRII	26,50	
	LIFT	3,50	
	Au nivel Parter =		30 mp
Au GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN =		66,01 mp	

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

Suprafața totală construită desfășurată a clădirilor propuse pe amplasament este de **4.553 m²** **PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, 118 m² GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN**, iar suprafața piațetei cu spațiile adiacente (alei pietonale, platforme carosabile și spații verzi) este de **7.265 m²**, rezultând astfel o suprafață totală construită desfășurată de **11.936 m²**. Astfel, în urma bugetului rezultat în ambele scenarii se poate evidenția indicatorul financiar al costului raportat la metru patrat de lucrări de construcție executate (clădiri și amenajări exterioare).

Se va evidenția în urma centralizărilor atât un cost raportat la m² de clădiri construite cât un cost la m² de suprafața de piațetă exterioară și spații adiacente.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



Astfel având sumele mai sus definite vom avea indicatorul de pret raportat la m^2 construit desfasurat de constructie executata, definita in cele doua cazuri raportat la valoarea C+M si la valoarea totala generala bugetata:

- a. Valoarea care defineste **costul real de executie al cladirii** impreuna cu amenajarile exterioare, costurile pentru utilitati si organizarea de santier, **respectiv valoarea C+M**.

- suprafata totala construita desfasurata constructii + amenajari exterioare = **$11.936 m^2$**
Val. C+M = 26,335,760.88 Lei / $11,936 m^2$ = **$2,206.41$ Lei/ m^2 respectiv 435.71 Euro/ m^2**

- e. Valoarea totala generala care include toate capitolele bugetare din deviz

- suprafata totala construita desfasurata constructii + amenajari exterioare = **$11.936 m^2$**
Val. totala = 37,507,885.56 Lei / $11,936 m^2$ = **$3,142.42$ Lei/ m^2 respectiv 620.55 Euro/ m^2**

In ceea ce priveste strict partea construire a parcajului suprateran costurile defalcate pe „**Obiectul 1. – PARCAJ SUPRATERAN**” se raporteaza la suprafata de **$4.553 m^2$**

Astfel din valoarea totala C+M = = 26,335,760.88 Lei, pentru cladirea parcajului suprateran este alocata o valoare bugetara de 14,608,611.74 Lei

- suprafata totala construita desfasurata parcaj suprateran = **$4.553 m^2$**
Val. C+M = 14,608,611.74 Lei / $4,553 m^2$ = **$3,208.57$ Lei/ m^2 respectiv 633.62 Euro/ m^2**

Numarul total de locuri de parcare propuse in cadrul parcajului suprateran - **134 locuri**
Val. C+M = 14,608,611.74 Lei / 134 locuri = **$109,019.49$ Lei/loc respectiv $21,528.76$ Euro/loc**

In ceea ce priveste partea lucrari de constructii pentru amenajarile exterioare si spatiile adiacente (piateta primarie, alei carosabile si pietonale, grup sanitar public subteran) costurile defalcate pe „**Obiectul 2. – AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI SPATII ADIACENTE**”, „**Obiectul 3. – GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN**”, si „**Obiectul 4. – desfaceri desfiintari si demolari**” se raporteaza la suprafata de $7.265 m^2 + 118 m^2 =$ **$7.383 m^2$**

Astfel din valoarea totala C+M = = 26,335,760.88 Lei, pentru amenajarile exterioare si spatiile adiacente inclusiv grupul sanitar public subteran, este alocata o valoare bugetara de **$11,727,149.14$ Lei**

- suprafata totala construita desfasurata amenajarile exterioare si spatiile adiacente (piateta primarie, alei carosabile si pietonale, grup sanitar public subteran)= **$7.383 m^2$**

Val. C+M = 11,727,149.14 Lei / $7.383 m^2$ = **$1,588.39$ Lei/ m^2 respectiv 313.67 Euro/ m^2**

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

**5.4.d. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni**

112

Investitia se propune a fi realizata într-un interval de maxim 24 luni calendaristice.

- maxim 18 luni sunt necesare pentru eliberarea autorizatiei de construire, intocmirea proiectului tehnic si semnarea contractelor de achizitie pentru serviciile de asistenta tehnica si executie

-maxim 24 luni sunt necesare pentru faza de executie

DURATA DE REALIZARE (LUNI) SI ETAPELE PRINCIPALE														
Etapa investitiei / Luna	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. CLADIRE PARCAJ SUPRATERAN														
Organizare de Santier														
Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului														
Lucrari de desfacere constructii existente (ziduri de sprijin imprejmui)														
Lucrari de infrastructura														
Lucrari de suprastructura														
Lucrari montare tamplarii														
Lucrari de finisaje exterioare														
Lucrari de finisaje interioare														
Lucrari instalatii interioare														
Achizitii de echipamente si dotari aferente														
Lucrari de amenajari exterioare aferente parcajului														
2. Amenajari Piateta Primarie si spatii adiacente (alei carosabile si pietonale, grup sanitar public subteran, spatii verzi)														
Organizare de Santier														
Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului														
Lucrari de desfacere si demolari constructii existente														
Lucrari de infrastructura alei carosabile														
Lucrari de infrastructura G.S. public subteran														
Lucrari de suprastructura G.S. public subteran														
Lucrari montare tamplarii G.S. public subteran														
Lucrari de finisaje exterioare si interioare G.S. public subteran														
Lucrari instalatii interioare														
Achizitii de echipamente si dotari aferente G.s.														
Lucrari de infrastructura piateta primarie (fantana arteziana, pergola, bazine colectare ape, suprafete pietonale, structuri echipamente exterioare)														
Lucrari de finisaje exterioare(zona carosabile si zone pietonale)														
Achizitie si montaj echipamente si dotari exterioare														
Punere in functiune si testare echipamente si sisteme achizitionate														
Receptia la termnarea lucrailor														

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță



113

DURATA DE REALIZARE (LUNI) SI ETAPELE PRINCIPALE

Etapă investiției / Luna	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1. CLADIRE PARCAJ SUPRATERAN										
Organizare de Santier										
Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului										
Lucrari de desfacere constructii existente (ziduri de sprijin imprejmui)										
Lucrari de infrastructura										
Lucrari de suprastructura										
Lucrari montare tamplarii										
Lucrari de finisaje exterioare										
Lucrari de finisaje interioare										
Lucrari instalatii interioare										
Achizitii de echipamente si dotari aferente										
Lucrari de amenajari exterioare aferente parcajului										
2. Amenajari Piateta Primarie si spatii adiacente (alei carosabile si pietonale, grup sanitar public subteran, spatii verzi)										
Organizare de Santier										
Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului										
Lucrari de desfacere si demolari constructii existente										
Lucrari de infrastructura alei carosabile										
Lucrari de infrastructura G.S. public subteran										
Lucrari de suprastructura G.S. public subteran										
Lucrari montare tamplarii G.S. public subteran										
Lucrari de finisaje exterioare si interioare G.S. public subteran										
Lucrari instalatii interioare										
Achizitii de echipamente si dotari aferente G.s.										
Lucrari de infrastructura piateta primarie (fantana arteziana, pergola, bazine colectare ape, suprafete pietonale, structuri echipamente exterioare)										
Lucrari de finisaje exterioare(zona carosabile si zone pietonale)										
Achizitie si montaj echipamente si dotari exterioare										
Punere in functiune si testare echipamente si sisteme achizitionate										
Receptia la termnarea lucrailor										

**5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice**

Proiectul propus prin prezenta documentație este proiectat cu respectarea legislației și a normativelor din domeniu, dintre care amintim:

- PUG al comunei Florești, aprobat prin HCL 06/11.01.2005

Legislația în vigoare care stă la baza proiectului este:

- Legea 10 - 1995 - „Privind calitatea lucrărilor în construcții”;
- Legea 50 - 1991 - „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcții”;
- Legea 372 - 2005 - „Privind performanța energetică a clădirilor”;
- NP 068 - 2002 - „Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare”;
- NP 063 - 2002 - „Normativ privind criteriile de performanță specifice scărilor și rampelor pentru circulația pietonală în construcții”;
- STAS 6131 - 97 - „Înălțimi de siguranță și alcătuirea parapetelor”;
- NP 051 - 2012 - „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”;
- NP 024 - 2022 - „Normativ pentru proiectare și execuția parcajelor pentru autoturisme”;
- P118-99 - „Normativul de siguranță la foc a construcțiilor”;
- NP 127 - 2009 - „Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme”;
- NP 040 - 2002 - Proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție”;
- NP 069 - 2002 - „Alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții”;
- MC001 - 2022 - „Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor”;
- C 125 - 2005 - „Proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri”;
- HGR 925 - 1995 - „Pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate”.

ÎNDEPLINIREA CERINTELOR FUNDAMENTALE**1. Parcaj public suprateran****1.1. Cerința “A” – rezistență mecanică și stabilitate**

Conform prevederilor memoriului tehnic de rezistență.

1.2. Cerința “B” - siguranța și accesibilitate în exploatare

Se vor respecta prevederile normativului NP068-02 - „Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare”, NP063-02 – „Normativ privind criteriile de performanță specifice scărilor și rampelor pentru circulația pietonală în construcții”, STAS 6131-97 - „Înălțimi de siguranță și alcătuirea parapetelor”, NP051-12 - „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap” și NP024-97 - „Normativ pentru proiectare și execuția parcajelor pentru autoturisme”.

1.3. Cerința “C” - securitatea la incendiu

Conform „Normativului de siguranță la foc a construcțiilor” indicativ P118/1999, clădirea va avea gradul de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I, riscul de incendiu este mare.

Intervenția din exterior în caz de incendiu se va face cu ajutorul hidranților interiori propuși, a autospecialelor de intervenții la incendii și cu ajutorul rețelei de hidranți exteriori din zonă.

Gradul de rezistență la foc a construcției este I, fiind determinat conform prevederilor art. 2.1.8. – art. 2.1.14. din Normativul P118-99. Se respectă prevederile art. 3.2.4. și art. 3.2.5. din Normativul P118-99 referitoare la corelarea gradului de rezistență la foc cu aria compartimentului de incendiu și numărul persoanelor adăpostite; aria construită admisă pentru construcții GRF I este de 2500 mp, iar numărul maxim de persoane și niveluri supraterane nu se limitează.

Evaluarea riscului de incendiu s-a făcut conform prevederilor art.2.1.1.– art.2.1.5. și art.4.3.43. din Normativul P118-99, în funcție de destinația spațiilor și de densitatea sarcinii termice stabilită prin calcul. În funcție de destinație, riscul de incendiu este mare pentru spațiile de parcare a autoturismelor conform

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



prevederilor art. 4.3.43. din Normativul P118-99. Spațiile cu funcțiunile conexe ale parcajului sunt considerate cu risc mic de incendiu. În funcție de destinația spațiilor, riscul de incendiu este mare (volumul spațiilor cu risc mare de incendiu este mai mare de 30% din volumul clădirii; spațiile cu risc mare de incendiu au suprafața mai mare de 30% din aria desfășurată).

Având în vedere faptul că în Normativul NP024-2022 nu se specifică modul de determinare al numărului maxim de persoane al parcajului, se adoptă prevederile art.66 pct.(2) din Normativul de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme Indicativ NP127-2009, considerându-se o simultaneitate de 15% din numărul de autoturisme și 2 persoane în fiecare autoturism rezultând 41 persoane la care se adaugă 3 persoane aferente personalului. Numărul total de persoane va fi 45. Evacuarea din spațiile parcajului se face prin intermediul a două scări de evacuare interioare. Evacuarea la exterior se face prin intermediul unei uși pe latura de sud și direct în exterior prin două goluri de pe latura de nord.

Materialele de construcții (tâmplării, finisaje, etc.) au fost alese în așa fel încât clădirea să corespundă cerințelor normativului P118/1999.

1.4. Cerința "D" - igiena sănătatea și mediul înconjurător

Se asigură iluminatul și ventilația naturală în zonele de parcare și circulație, în biroul de informații, grupuri sanitare, spațiile tehnice, pe căile de circulație și evacuare, prin intermediul golurilor ferestrelor și/sau a ușilor, ce comunică direct cu exteriorul. Iluminatul natural este dublat de unu artificial.

Pe latura de sud (mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor) se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, pentru a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe, în conformitate cu prevederile art.3.1. pct.6 din Normativul NP 24-2022. Suplimentar pe latura de nord și sud se va realiza o barieră de vegetație formată din arbori de talie mare.

Lucrările propuse nu au efecte negative asupra mediului și nu necesită măsuri speciale de protecție și refacere a mediului. Măsurile de eliminare sau atenuare a impactului, împreună cu obligația antreprenorului de a respecta legislația de protecție a mediului, sunt suficiente pentru a evita sau remedia efectele negative ale lucrărilor de execuție, apărute pe durata șantierului.

Pentru asigurarea unei bune protecții a factorilor de mediu este necesar ca deșeurile generate să fie colectate frecvent și să se elimine într-un mod care să nu prezinte pericol pentru sănătatea populației și pentru mediul înconjurător.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face selectiv de către o societate de salubritate abilitată.

Propunerile prezentului proiect respectă prevederile Normativelor „NP040-2002 privind proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție” și NP069-2002 privind „Alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții”.

Elevațiile și fundațiile vor fi hidroizolate cu vopsele sau membrane bituminoase.

În spațiile umede se vor utiliza hidroizolații pensulabile, respectiv finisaje care să aibă și proprietăți hidroizolante.

Apele pluviale se vor colecta și descărca în afara construcției prin receptoare de terasă, rigole și guri de scurgere, care vor conduce apa la rețeaua de canalizare pluvială.

1.5. Cerința "E" – Economie de energie și izolare termică

Întrucât construcția propusă are spații deschise pe una sau mai multe laturi, cerințele minime de performanță prevăzute în „Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor” Mc 001-2022 nu sunt obligatorii conform prezentei documentații.

Având în vedere specificul funcțional, clădirea se proiectează cu un regim higrotermic adecvat, fără încălzire. Excepție în acest sens constituie unele spații conexe: biroul de informații, grupurile sanitare și spațiile tehnice care vor fi termoizolate și prevăzute cu încălzire prin intermediul panourilor radiante și/sau a încălzirii în pardoseală.

Se va realiza un sistem de producere a energiei electrice, cu înmagazinare, prin intermediul panourilor fotovoltaice montate pe acoperișul terasă al clădirii parcajului. Se propun 226 de panouri fotovoltaice cu putere maximă/modul = 610 W, rezultând o putere totală de 137,8 KW.

Se prevăd 4 puncte duble de reîncărcare vehicule electrice și posibilitatea ulterioară de creștere a numărului de stații la 20% din numărul locurilor de parcare, respectând prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

1.6. Cerința "F" – Protecție împotriva zgomotului

Prin propunerile prezentului proiect se respectă prevederile Normativului C125-2005 „Privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri”, precum utilizarea ferestrelor pe latura estică și sudică a clădirii pentru a reduce disconfortul fonic și utilizarea de panouri metalice dispuse pe fațade. Amplasate înspre sud și nord au fost propuse bariere verzi cu același rol.

Emisii în mediu se produc pe perioada execuției lucrărilor, ceea ce poate crea disconfort în incinta, dar acest impact este de scurtă durată. Pe timpul exploatării construcției poluarea sonoră se va putea produce din cauza utilizării curente ce va avea un impact limitat și pe termen scurt.

1.7. Cerința "G" – Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Lucrările propuse vor fi realizate de personal instruit, cu experiență în lucrări similare, și cu utilizarea de materiale, utilaje și tehnologii care să asigure lucrărilor propuse un înalt grad de calitate, în vederea asigurării durabilității construcției pe toată perioada de existență a acesteia.

În cadrul șantierului vor fi utilizate doar materiale și tehnologii ce nu au un impact negativ asupra mediului (compatibile cu mediul).

2. Amenajare piațetă primărie și spații adiacente**2.1. Cerința "A" – rezistență mecanică și stabilitate**

Conform prevederilor memoriului tehnic de rezistență.

2.2. Cerința "B" - siguranța și accesibilitate în exploatare

Se vor respecta prevederile normativului NP 068 - 2002 - „Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare” și NP051-2012 – „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”.

2.3. Cerința "C" - securitatea la incendiu

Se asigură respectarea prevederilor art. 4.3.1. - 4.3.14. din „Normativul de siguranță la foc a construcțiilor” indicativ P118/1999, referitoare la proiectarea și realizarea amenajărilor în aer liber.

Materialele și elementele de construcție folosite la structurile destinate publicului vor fi alese în așa fel încât acestea să corespundă cerințelor normativului P118/1999.

Se asigură posibilități de acces pentru intervenție a autospecialelor în caz de incendiu, cel puțin pe o latură.

2.4. Cerința "D" - igiena sănătatea și mediul înconjurător

Se asigură iluminatul artificial corespunzător pe timp de noapte.

Pe latura de nord și sud a parcajului public supraterran se va realiza o barieră de vegetație folioasă din arbori de talie înaltă.

Lucrările propuse nu au efecte negative asupra mediului și nu necesită măsuri speciale de protecție și refacere a mediului. Măsurile de eliminare sau atenuare a impactului, împreună cu obligația antreprenorului de a respecta legislația de protecție a mediului, sunt suficiente pentru a evita sau remedia efectele negative ale lucrărilor de execuție, apărute pe durata șantierului.

Pentru asigurarea unei bune protecții a factorilor de mediu este necesar ca deșeurile generate să fie colectate frecvent și să se elimine într-un mod care să nu prezinte pericol pentru sănătatea populației și pentru mediul înconjurător.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face selectiv de către o societate de salubritate abilitată.

Colectarea apelor pluviale provenite de pe piațeta propusă se va realiza prin intermediul gurilor de scurgere a rigolelor pietonale și a unei rețele exterioare, care va direcționa apele pluviale către rețeaua de canalizare a localității;

Colectarea apelor pluviale, provenite de la suprafețele carosabile, se va realiza prin intermediul gurilor de scurgere a rigolelor rutiere și a unei rețele exterioare, care va direcționa apele pluviale către un separator de hidrocarburi, iar apele convențional curate rezultate vor fi colectate într-un rezervor subteran, cu descărcare în rețeaua publică de canalizare.

2.5. Cerința "E" – Economie de energie și izolare termică

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



Pentru iluminatul exterior al pietetei propuse se vor utiliza exclusiv surse de iluminat de tip LED pentru reducerea consumului de energie, respectarea principiilor economiei circulare și durabilității energetice și reducerea impactului asupra mediului.

2.6. Cerința "G" – Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Lucrările propuse vor fi realizate de personal instruit, cu experiență în lucrări similare, și cu utilizarea de materiale, utilaje și tehnologii care să asigure lucrărilor propuse un înalt grad de calitate, în vederea asigurării durabilității construcției pe toată perioada de existență a acesteia.

În cadrul șantierului vor fi utilizate doar materiale și tehnologii ce nu au un impact negativ asupra mediului (compatibile cu mediul).

3. Grup sanitar public subteran**3.1. Cerința "A" – rezistență mecanică și stabilitate**

Conform prevederilor memoriului tehnic de rezistență.

3.2. Cerința "B" - siguranța și accesibilitate în exploatare

Se vor respecta prevederile normativului NP068-02 – „Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare”, NP063-02 – „Normativ privind criteriile de performanță specifice scărilor și rampelor pentru circulația pietonală în construcții”, NP069-02 – „Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea învelitorilor acoperișurilor în pantă la clădiri” și NP051-12 – „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”.

3.3. Cerința "C" - securitatea la incendiu

Conform „Normativului de siguranță la foc a construcțiilor” indicativ P118/1999, clădirea va avea gradul de rezistență la foc / nivelul de stabilitate la incendiu II și se va constitui într-un singur compartiment de incendiu.

După densitatea sarcinii termice clădirea studiată se încadrează în cele cu risc mic de incendiu, iar după funcțiune toate spațiile se încadrează la cele cu risc mic de incendiu.

Numărul maxim al persoanelor care se pot afla simultan în clădire este de 8 persoane.

Evacuarea în caz de incendiu se va realiza prin casa de scară și golul de acces de la parter.

Materialele de construcții (tâmplării, finisaje, etc.) vor fi alese în așa fel încât clădirea să corespundă cerințelor normativului P118/1999.

3.4. Cerința "D" - igiena sănătatea și mediul înconjurător

Se asigură iluminatul prin intermediul pereților cortină ce comunică direct cu exteriorul. Iluminatul este dublat de unul artificial.

Se asigură ventilarea artificială a spațiilor prin dispozitive corespunzător alcătuite, amplasate și dimensionate.

Lucrările propuse nu au efecte negative asupra mediului și nu necesită măsuri speciale de protecție și refacere a mediului. Măsurile de eliminare sau atenuare a impactului, împreună cu obligația antreprenorului de a respecta legislația de protecție a mediului, sunt suficiente pentru a evita sau remedia efectele negative ale lucrărilor de execuție, apărute pe durata șantierului.

Pentru asigurarea unei bune protecții a factorilor de mediu este necesar ca deșeurile generate să fie colectate frecvent și să se elimine într-un mod care să nu prezinte pericol pentru sănătatea populației și pentru mediul înconjurător.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face selectiv de către o societate de salubritate abilitată.

Propunerile prezentului proiect respectă prevederile Normativelor „NP040-2002 privind proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție” și NP069-2002 privind „Alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții”.

Elevațiile, fundațiile și placa peste subsol vor fi hidroizolate cu membrane bituminoase.

În spațiile umede se vor utiliza hidroizolații pensulabile, respectiv finisaje care să aibă și proprietăți hidroizolante.

Apele pluviale se vor colecta și descărca prin intermediul jgheburilor și a burlanelor, care va direcționa apele pluviale în rețeaua de canalizare a incintei;



3.5. Cerința "E" – Economie de energie și izolare termică

118

Deoarece construcția propusă are spații deschise pe una din laturi și necesită un consum redus de energie sau condiții de confort interior pentru mai puțin de 4 luni pe an, cerințele minime de performanță stabilite în „Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor” Mc 001-2022 nu sunt obligatorii conform prezentei documentații.

Datorită specificului funcțional, clădirea se proiectează cu un regim higrotermic adecvat, fără încălzire. Fac excepție în acest sens grupurile sanitare și spațiul servicii care vor fi prevăzute cu încălzire prin intermediul panourilor radiante și/sau a încălzirii electrice în pardoseală.

3.6. Cerința "F" – Protecție împotriva zgomotului

Prin propunerile prezentului proiect se respectă prevederile Normativului C125-2005 „Privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri”, precum utilizarea închiderilor cu pereți cortină și propunerea tavanelor suspendate acustice la subsolul grupului sanitar.

Emisii în mediu se produc pe perioada execuției lucrărilor, care poate crea disconfort în incintă, dar acest impact este de scurtă durată. Pe timpul exploatării construcției poluarea sonoră se va putea produce datorită utilizării curente ce va avea un impact minim și pe termen scurt.

3.7. Cerința "G" – Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Lucrările propuse vor fi realizate de personal instruit, cu experiență în lucrări similare, și cu utilizarea de materiale, utilaje și tehnologii care să asigure lucrărilor propuse un înalt grad de calitate, în vederea asigurării durabilității construcției pe toată perioada de existență a acesteia.

În cadrul șantierului vor fi utilizate doar materiale și tehnologii ce nu au un impact negativ asupra mediului (compatibile cu mediul).

MĂSURI DE PROTECȚIE CIVILĂ – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

1. Parcaj public suprateran

Suprafața desfășurată a clădirii fiind mai mare de 600 mp, dar neavând subsol, realizarea adăpostului de protecție civilă nu este obligatorie conform HGR nr. 862/2016 „Pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă”.

2. Amenajare piațetă primărie și spații adiacente

HGR nr. 862/2016 „Pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă” nu impune măsuri de proiectare specifice pentru spațiile publice.

3. Grup sanitar public subteran

Clădirea deși având subsol, suprafața desfășurată fiind mai mică de 600 mp, realizarea adăpostului de protecție civilă nu este obligatorie conform HGR nr. 862/2016 „Pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă”.

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice

Bugetul local al comunei Florești / Programe de finanțare nerambursabile

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

**6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME**

119

6.1. Certificatul de urbanism

Pentru prezentul obiectiv s-a emis **Certificatul de Urbanism nr. 914/12.11.2024**, de către Primăria Comunei Florești.

6.2. Extras de carte funciară

Parcela generatoare a proiectului este înscrisă în C.F. nr. 73778 Florești, cu nr. cad. 73778 cu suprafața $S = 5174$ mp. Pentru realizarea investiției, conform P.U.Z. se propun exproprieri integrale și parțiale pe parcelele alăturate: C.F. nr. 50860, nr. CAD. 5559, C.F. nr. 69403, nr. CAD. 8800, C.F. nr. 86612, nr. CAD. 5555, C.F. nr. 54286, nr. CAD. 2569/1, C.F. nr. 53210, nr. CAD. 53210, C.F. nr. 52836, nr. topo 517/2, 519/2, C.F. nr. 55960, nr. CAD. 55960 și un teren necadastrat între C.F. 55827 și 53210 (aflate în proprietatea persoanelor fizice și a Comunei Florești), respectiv reconfigurarea parcelelor: CF 73777 și 73782 (ambele în proprietatea Comunei Florești). Astfel, parcela studiată reconfigurată în urma P.U.Z. va avea suprafața $S = 9260$ mp.

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

Conform documentului emis de către AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, însă intra sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996 și sub incidența Legii 292/2018 privind impactul asupra mediului a proiectelor publice și private. Drept urmare s-a emis **DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE nr. 133 din 25.08.2025 prin care s-a concluzionat ca nu este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului, asupra corpurilor de apă și nici a elaborării SEICA.**

ANALIZA DNSH

Obiectivul propus trebuie să fie integrat în mod responsabil în contextul natural și antropic existent. În cadrul acestei secțiuni, vom evalua modul în care investiția se integrează în acest context și cum se răspunde principiului "A nu prejudicia în mod semnificativ" (DNSH) din perspectiva mediului și schimbărilor climatice.

1. Atenuarea schimbărilor climatice:

Investiția în infrastructura de utilitate publică include măsuri semnificative de atenuare a schimbărilor climatice, în conformitate cu cerințele directivei privind performanța energetică a clădirilor și cu standardele de construcție ecologică:

Utilizarea materialelor durabile

Construcția clădirii va utiliza materiale cu impact redus asupra mediului, reducând astfel emisiile de gaze cu efect de seră:

- Vopsele pe bază de silicat: Înlocuirea vopselelor convenționale cu cele pe bază de silicat, care au o durabilitate ridicată și rezistență la decolorare și desprindere, nu conțin COV (compusi organici volatili) și au un impact redus asupra calității aerului interior și exterior.
- Plăci din gips-carton și gips-fibrat: Aceste materiale sunt mai puțin poluante în timpul producției și pot fi reciclate.

Eficiența energetică.

Deoarece construcția propusă are spații deschise pe una din laturi și necesită un consum redus de energie sau condiții de confort interior pentru mai puțin de 4 luni pe an, cerințele minime de performanță stabilite în „Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor” Mc 001-2022 nu sunt obligatorii conform prezentei documentații.



Datorită specificului funcțional, clădirea se proiectează cu un regim higrotermic adecvat, fără încălzire. Fac excepție în acest sens grupurile sanitare și spațiul servicii care vor fi prevăzute cu încălzire prin intermediul panourilor radiante și/sau a încălzirii electrice în pardoseală.

a) Promovarea energiei regenerabile: În proiect sunt prevăzute surse de energie regenerabilă, astfel:

- Sistem format din 226 de panouri solare fotovoltaice, cu puterea instalată pentru fiecare panou de 550 W, rezultat o putere instalată de 124.3 kW

b) În ceea ce privește echipamentele și serviciile IT furnizate, sunt prevăzute în listele de dotări echipamente conforme cu cerințele privind energia așa cum sunt acestea prevăzute de Directiva 2009/125/CE de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic. Detaliile tehnice exacte vor fi realizate la nivelul fișelor tehnice din cadrul Proiectului Tehnic, urmând a fi puse în practică în faza de execuție și implementare a investiției.

2. Adaptarea la schimbările climatice

Investiția va aborda, de asemenea, adaptarea la schimbările climatice pentru a asigura durabilitatea infrastructurii în fața impactului climatic:

În vederea analizei impactului proiectului asupra factorului „Adaptarea la schimbările climatice”, a fost realizată la nivelul studiului de fezabilitate analiza sensibilității, respectiv identificare a riscurilor de mediu specifice zonei de implementare, evaluarea expunerii la riscuri și măsurile specifice propuse în vederea reducerii gradului de expunere la acestea:

- Date geologice și Risc seismic – În conformitate cu reglementările tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri” indicativ P100-1/2013, zona de accelerației terenului pentru proiectare, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 de ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, zona studiată are: - coeficientul ag egal cu 0.10 g;
- Inundații – este propus un sistem eficient de drenaj și un sistem de colectare a apelor pluviale pentru a gestiona surplusul de apă în cazul ploilor intense și a preveni inundațiile.
- Valuri de căldură – anvelopa clădirii presupune o fațadă ventilată cu un sistem de termoizolație adecvat condițiilor climatice.
- Avarierea prin îngheț-dezghet – finisajele exterioare propuse au fost alese având un coeficient de dilatare redus, astfel încât să ofere o rezistență în timp chiar și în condiții de îngheț-dezghet.

Potențiale efecte semnificative asupra factorului de mediu apă

Implementarea proiectului nu va avea efecte asupra apelor de suprafață în perioada de construcție deoarece nu se evacuează ape uzate în cursurile de suprafață.

În perioada de construcție, sunt posibile scurgeri accidentale de produse petroliere sau uleiuri de la utilajele implicate în realizarea investiției. Acestea sunt în cantități reduse și nu vor determina impurificări semnificative ale factorului de mediu apă subterană sau de suprafață.

În condițiile funcționării normale a instalațiilor de pe suprafața amplasamentului, nu există emisii care să producă poluarea apelor de suprafață sau subterane. Apa subterană poate fi poluată accidental ca urmare a compromiterii rețelei de canalizare și a bazinelor de reținere a apelor uzate menajere.

Potențiale efecte semnificative asupra factorului de mediu aer

În faza de realizare a investiției, emisiile în aer vor fi următoarele:

- emisiile de pulberi de pe căile de transport a materialelor și echipamentelor, de la manipularea materialelor de construcție, precum și de la săparea șanțurilor
- emisiile de la motoarele mijloacelor auto care transportă materiile prime, materiale și echipamentele;
- emisii de gaze rezultate la efectuarea operațiilor de sudură-tăiere (generatoare de acetilenă);
- pentru acoperirea cu vopsele a suprafețelor metalice se vor utiliza vopsele nepoluante care nu generează particule în suspensie cu diametre aerodinamice echivalente mai mici de 10 μm (particule inhalabile, care pot afecta sănătatea umană).

Pot apărea emisii de poluanți specifici gazelor de eșapament rezultate de la utilajele cu care se vor executa operațiile și de la vehiculele pentru transportul materialelor.

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



În ceea ce privește emisiile generate de sursele mobile acestea trebuie să respecte prevederile legale în vigoare. Monitorizarea privind emisiile în aerul atmosferic nu este necesară.

Potențiale efecte semnificative asupra factorului de mediu sol

Pe suprafața amplasamentului factorul de mediu sol va fi influențat de lucrări de construcție specifice. Impactul produs la nivelul solului pentru implementarea planului, în faza de construcție, va fi unul fizic (mecanic).

Eventuale surse de poluare a solului care pot conduce accidental la poluarea subsolului, pot fi:

- scurgerile de ulei de la autovehicule și alte utilaje staționate pe platformele din parcare și de acolo prin antrenare de către apa pluvială pe sol;
- infiltrații de ape uzate în cazul neetanșeităților sistemului de canalizare și și transport a apelor uzate menajere;
- gestionarea incorectă a deșeurilor;

Potențiale efecte semnificative asupra faunei, florei și rezervațiilor naturale

- Nu este cazul, potrivit documentului emis de APM Cluj

Organizarea de șantier

- nu va avea efecte asupra apelor de suprafață, în perioada de construcție deoarece nu se evacuează ape uzate în cursurile de suprafață. În perioada de construcție, sunt posibile scurgeri accidentale de produse petroliere sau uleiuri de la utilajele implicate în realizarea investiției. Acestea sunt în cantități reduse și nu vor determina impurificări semnificative ale factorului de mediu apă subterană sau de suprafață.

3. Economia circulară și gestionarea deșeurilor

Investiția se va încadra în principiile economiei circulare și va promova gestionarea eficientă a deșeurilor:

a) Reciclare și reutilizare

Se va asigura reciclarea și pregătirea pentru reutilizare a deșeurilor rezultate din investiție în proporție de cel puțin 70%, conform legislației în vigoare în conformitate cu Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 respectiv cu OUG 92/2021 aprobată prin Legea 17/2023.

b) Durabilitatea echipamentelor

Echipamentele utilizate vor respecta cerințele privind substanțele periculoase și vor fi proiectate pentru a fi demontabile și reciclabile. Echipamentele utilizate nu vor conține substanțele restricționate enumerate în Directiva (CE) 2011/65 din 8 iunie 2011 privind restricțiile de utilizare a anumitor substanțe periculoase în echipamentele electrice și electronice, iar la sfârșitul duratei de viață a echipamentelor se va avea în vedere respectarea prevederilor Directivei (UE) 2012/19 din 4 iulie 2012 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice.

4. Concluzia analizei DNSH

Investiția în infrastructura sanitară se integrează în mod conștient și responsabil în contextul natural și antropoc. Prin măsurile de atenuare a schimbărilor climatice, adaptare la impactul climatic și promovarea economiei circulare, obiectivul de investiție nu doar că va contribui la dezvoltarea ramurilor socioculturale, de mediu și de infrastructură ale comunei, ci și la crearea unui mediu durabil și rezistent în fața provocărilor climatice. Astfel, această investiție nu numai că îndeplinește cerințele DNSH, dar și susține dezvoltarea durabilă a regiunii noastre.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Avize solicitate prin **Certificatul de Urbanism 914/12.11.2024**

-Aviz de amplasament Compania de Apă Someș pentru alimentare cu apă și canalizare nr. 8564/DT/ST/19.03.2025

-Aviz de principiu Compania de Apă Someș pentru alimentare cu apă și canalizare nr. 8565/DT/ST/18.03.2025

-Aviz de amplasament Distribuție Energie Electrica nr. 6010250101449/03.02.2025

-Aviz de amplasament DELGAZ GRID nr. 214921103/03.02.2025

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

**6.5. Studiu topografic**

122

Documentația topografică a fost elaborată de către s.c. TOPOVEST LAND S.R.L. inginer ANDRA GABOREAN, pentru amplasamentul studiat, inclusiv procesul verbal de recepție, care este atașată prezentei documentații.

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz

- Aviz Direcția de Sănătate Publică nr. 307/205/12.03.2025
- Aviz IPJ Cluj Serviciul Rutier nr. 723494/ 27.02.2025
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Cluj nr. 298/08.04.2025
- Aviz ISU Cluj nr.160/25/SU-CJ din 17.06.2025
- Aviz Consiliul Județean Cluj
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Cluj
- Ridicare topografică cu viză de cadastru
- Studiu Geotehnic verificat la cerința Af

7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI**7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției**

Implementarea investiției va fi responsabilitatea beneficiarului, respectiv Comuna Florești, prin departamentul de investitii al primariei si prin externalizarea serviciilor de management de santier/dirigentie de santier. Departamentul de achizitii publice se va ocupa de contractarea executantului.

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

Dupa aprobarea Studiului de Fezabilitate în cadrul Consiliului Local al Comunei Florești, se va demara intocmirea Proiectul Tehnic și Documentația pentru obținerea Autorizației de Construire.

După atribuirea contractului de lucrări de execuție, câștigătorul va demara lucrările în cel mai scurt timp posibil, iar proiectantul va asigura asistența tehnică în funcție de prevederile contractuale.

Recepția la finalizarea lucrărilor se va realiza cu respectarea H.G. nr. 343 din 2017 de modificare a HG 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare. După expirarea perioadei de garanție se va realiza Recepția finală a lucrărilor.

Investitia(executia lucrarilor) se propune a fi realizata într-un interval de maxim 24 luni de la semnarea contractului de executie lucrari. Suplimentar se estimeaza o perioada de 18 luni necesara aprobarii indicatorilor tehnico economici, finalizarea procedurilor pentru achizitionarea terenurilor, obtinerea/eliberarea autorizatiei de construire si semnarea contractelor de achizitie pentru serviciile de asistenta tehnica si executie

Cele menționate mai sus se pot urmări detaliat și în „Graficul de realizarea al investiției” prezentat la capitolul 3.5 sau in anexele de la finalul prezentului studiu.

GRAFIC SISTETIZAT DE ESALONARE FINANCIARA A INVESTITIE																										
Etapă investiției / Luna	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	TOTAL (Lei) fara TVA	
1. Cladire parcaj suprateran																										
1.1 ESALONARE SUME(Lei tva inclus)	6,188,545.98						6,188,545.99						6,188,545.99						2,597,280.37						21,162,918.33	
2. Amenajari Piateta Primarie si spatii adiacente (alei carosabile si pietonale, grup sanitar public subteran, spatii verzi)																										
2.1 ESALONARE SUME(Lei tva inclus)							2,410,154.47						7,230,463.43						6,704,349.33						16,344,967.23	
3. ESALONARE TOTAL INVESTITIE	6,188,545.98						8,598,700.46						13,419,009.42						9,301,629.70						37,507,885.56	

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

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

123

Igiena și buna funcționare a tuturor utilităților vor fi asigurate prin proceduri clare și cu sprijinul personalului de specialitate în domeniul tehnic (personal auxiliar etc.). Realizarea acestor activități va fi realizată de persoane care au parcurs un instructaj adecvat. Totodată, revizia echipamentelor se va realiza conform manualelor de exploatare și întreținere și instrucțiunilor furnizorilor de echipamente și sisteme, scopul fiind acela al asigurării unei uzuri minime pe perioada de operare. La finalul construcției și perioadei de testare a instalației, personalul va fi instruit cu scopul de a asigura utilizarea și manevrarea în mod corespunzător, cu costuri minime de mentenanță a echipamentelor centrului.

Urmărirea comportării în timp a construcțiilor se desfășoară pe toată perioada de exploatare a acestora începând cu executia ei și este o activitate sistematică de culegere și valorificare (prin următoarele modalități: interpretare, avertizare sau alarmare, prevenirea avariilor, etc.) a informațiilor rezultate din observare și măsuratori asupra unor fenomene și mărimi ce caracterizează proprietățile construcțiilor în procesul de interacțiune cu mediul ambiant și tehnologic.

Scopul urmăririi comportării în timp a construcțiilor este de a obține informații în vederea exploatarei normale, respectiv diminuarea pagubelor materiale, de pierderi de vieti și de degradare a mediului.

Efectuarea acțiunilor de urmărire a comportării în timp a construcțiilor se execută în vederea satisfacerii prevederilor privind menținerea cerințelor de rezistență, stabilitate și durabilitate.

Urmărirea în timp este de două categorii:

- urmărire curentă

- urmărire specială care se consemnează în Jurnalul evenimentelor, ce se păstrează în Cartea Tehnică a construcției.

URMARIREA CURENTA este activitate care constă din observarea și înregistrarea unor aspecte și fenomene prin examinare vizuală directă. În cazul clădirilor, prin observații vizuale se constată defecțiunile aparute pe parcurs precum: crapături, fisuri, valuriri, faianțari, etc.

Urmărirea curentă se va face cu echipament de măsurare:

a) Sisteme de măsurare, constituind ansambluri complete de instrumente de măsură și alte dispozitive, pentru a executa operații de măsurare specificate;

b) Echipamente de măsurare și încercare, destinate să efectueze operații de încercare și măsurare, în vederea obținerii unor date privind caracteristicile unui produs.

Planul de urmărire curentă se va decurge după următorul program:

URMARIREA SPECIALA se execută de către specialiști atestați.

Această expertiză se încheie cu un raport scris cu constatările și măsurile necesare a fi luate pentru înlăturarea efectelor acestor degradări. Acest raport se include în Cartea Tehnică a construcției și se vor lua toate măsurile pentru reparații, consolidări înscrise în acest raport. În cazul în care se constată deteriorări avansate, beneficiarul va solicita întocmirea unei expertize tehnice.

INSTRUCIUNI TEHNICE PRIVIND EXECUTIA LUCRARILOR, EXPLOATAREA, INTRETINEREA SI REPARATII

Reparațiile de întreținere trebuie executate în timp cât mai scurt de la producerea degradărilor și nu mai târziu de data de 15 septembrie a anului respectiv. Toate lucrările ce se execută vor fi precedate în mod obligatoriu de executarea semnalizării corespunzătoare a locurilor de muncă și de instructajul de protecția muncii pe care conducătorii proceselor de producție îl vor face personalului muncitor.

Beneficiarul este obligat a completa cartea tehnică a construcției.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

NU ESTE CAZUL

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

**8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

129

“FLOREȘTI va deveni o comună la standarde europene, un centru economic competitiv și dinamic, cu atractivitate investițională și turistică ridicată, oferind locuitorilor săi o calitate ridicată a vieții, bazată pe servicii publice de calitate, în deplin respect față de mediul înconjurător”,

Proiectul propus urmărește îndeaproape viziunea de dezvoltare a comunei Florești cuprinsă în documentul: **Strategia de dezvoltare locală a comunei Florești, județul Cluj prin cele trei direcții aferente:**

3. Direcția de dezvoltare pentru domeniul strategic infrastructură

1.4 Direcția de dezvoltare Infrastructură Urbană, prin obiectivul specific - Modernizarea centrului civic și Dezvoltarea infrastructurii de agrement.

Proiectul își propune să regenereze zona centrală a localității Florești prin amenajarea unei piațete dedicate cetățenilor dotată cu spații de odihnă umbrite, fantani arteziene și grup sanitar public. Totodată proiectul propune și construirea unui parcaj supraterran dotat și digitalizat la standarde europene.

4. Direcția de dezvoltare pentru domeniul strategic Mediu

2.2. Direcția de dezvoltare protecția mediului, prin obiectivul specific – Protejarea și îmbunătățirea factorilor de mediu.

Proiectul propune amplasarea pe acoperișul terasă al clădirii parcajului a unui sistem de panouri fotovoltaice care asigură o eficientizare a consumului de energie de până la autonomie de 100% prin sistemul de stocare conex.

Totodată se propune amplasarea unor stații de încărcare a autovehiculelor electrice din comună.

5. Direcția de dezvoltare pentru domeniul strategic Sociocultural

4.4 Direcția de dezvoltare Cultură și Culte prin obiectivul specific - Dezvoltarea infrastructurii Culturale.

Amenajarea piațetei deschise pe amplasamentul studiat asigură crearea unui spațiu corespunzător în centrul localității pentru desfășurarea de evenimente socioculturale și angrenarea cetățenilor comunei Florești să participe în număr cât mai mare, astfel încât mediul cultural din comuna să fie revigorat.

Totodată prealizarea prezentului proiect aduce o rezolvare la deficiențele observate și anume:

- Locuri suficiente de parcare care să deservească sediul administrativ al Primăriei Comunei Florești și obiectivele din zonă, inclusiv fluidizarea traficului de pe artera principală strada Avram Iancu în reconfigurarea acestuia pe parcela studiată: suplimentarea circulațiilor pietonale și relocarea punctul de taxare spre interiorul incintei astfel încât autovehiculele care sunt angajate spre incinta primăriei să nu blocheze traficul din strada Avram Iancu (proiectul în ansamblul lui prevede și crearea unei alveole dedicate pentru mijloacele de transport în comun astfel încât acestea să nu blocheze prima bandă iar trecerea de pietoni se propune să fie mutată spre est la o distanță mult mai mare de girajie)
Fluidizarea traficului pe strada Prof. Ioan Rus având în vedere locurile de parcare nou propuse; cu ajutorul poliției locale toate autovehiculele ale cetățenilor care își ridică sau predau copiii la grădiniță, ale cetățenilor care participă la slujbe funerare desfășurate în cadrul cimitirului Florești sau ale cetățenilor care necesită servicii ale administrației publice locale, care acum parchează pe trotuare, vor fi direcționați spre parcajul multietajat din incinta primăriei;
- Stații de încărcare pentru mașinile electrice, stații cu încărcare rapidă în număr total de ;
- Conturarea unei zone centrale urbane încheagată, cu spațiu vast care să poată fi utilizat ca loc pentru organizarea de evenimente sociale și culturale, cu spații verzi, mobilier urban și fantani arteziene
- Grup sanitar public subteran complet automatizat cu acces digital;

**COMUNA FLOREȘTI**

str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro

rezistență
arhitectură
consultanță

idc

125

Costurile estimative ale investiției sunt cele aferente Scenariului 1 – recomandat

SCENARIU 1	Valoare fără TVA (Lei)	TVA - 21% (Lei)	Valoare inclusiv TVA (Lei)
TOTAL GENERAL	37,507,885.56	7,813,720.36	45,321,605.91
Din care C+M	26,335,760.88	5,530,509.78	31,866,270.66

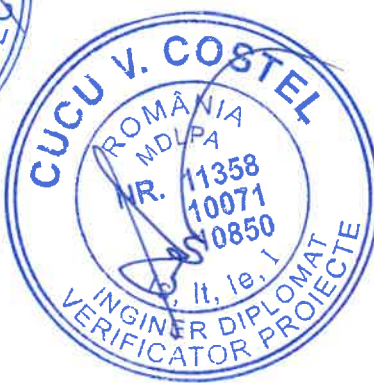
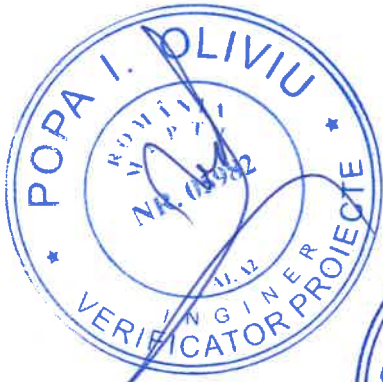
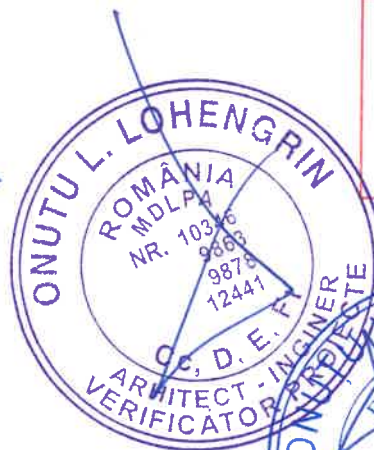
Întocmit

șef proiect

dipl.ing. Paul-Mihai FLORIAN

Șef de proiect arhitectură

arh. Laurențiu KOMAROMI-GHEORGHE





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50860 Florești

Nr. cerere	24829
Ziua	05
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185704866



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:12226

Adresa: Loc. Floresti, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 5559	806	Teren arabil - cu destinația de drum

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6168 / 30/01/2008		
Act De Partaj Voluntar nr. 200/2008 emis de BNP Repede Ileana;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, mostenire castigat in rang serial cu nr. 188/2002 si partaj in favoarea :, dobandit prin Conventie, cota actuala 25479/40300 1) LORINCZ IOAN SI SOTIA , bun comun 2) LORINCZ ANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12226)	A1 / B.92, B.94
53291 / 29/05/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1439/2009 emis de BNP Lupea;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare in favoarea :, dobandit prin Conventie, cota actuala 110/10075 1) HUNYADI TIBOR , bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12226) asupra cotei de 8,8/806 parte	A1
67269 / 08/07/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1812, din 07/07/2009 emis de BNP Lupea Mariana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare in favoarea :, dobandit prin Conventie, cota actuala 110/10075 1) ROSCA IOAN CALIN , bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12226) asupra cotei de 8,8/806 parte	A1
84205 / 21/08/2009		
Act Notarial nr. 2376, din 20/08/2009 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 110/10075 1) PANDELE OANA OBSERVATII: bun propriu, cota de 8,8-806 parte de sub B2	A1
136267 / 22/12/2009		
Act Notarial nr. 3700, din 21/12/2009 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 110/10075 1) PAVEL NICOLAE , și 2) PAVEL MARIA-ELISABETA , bun comun	A1
Act Notarial nr. 3701, din 21/12/2009 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
B10	Interdicția de înstrăinare, grevare și închiriere 1) DOMENIA CREDIT IFN SA OBSERVATII: PT B 9	A1
136299 / 22/12/2009		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 3697, din 21/12/2009 emis de BNP LUPEA DIANA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) PUȘCAȘ MARIUS OBSERVATII: cota de 8,8/806 parte ,bun propriu	A1
9146 / 26/01/2010		
Act Notarial nr. 218, din 25/01/2010 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) LĂDAR IOANA , bun propriu OBSERVATII: cota de 8,8/806 parte	A1
62213 / 28/05/2010		
Act Notarial nr. 1603, din 27/05/2010 emis de BNP LUPEA MARIANA (act administrativ nr. PC2_2279/21-05-2010 emis de FNGCIMM,BANCA MILLENNIUM SA,OPREA TABITA LOREDANA; ordonanta nr. DE URGENȚĂ NR. 60/03-06-2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI;;);		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) OPREA TABITA-LOREDANA , bun propriu OBSERVATII: cota de 8,8/806 parte	A1
Ordonanta nr. DE URGENȚĂ NR. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (act administrativ nr. PC2_2279/21-05-2010 emis de FNGCIMM,BANCA MILLENNIUM SA,OPREA TABITA LOREDANA; act notarial nr. 1603/27-05-2010 emis de BNP LUPEA MARIANA;;);		
B19	Interdicția de înstrăinare a imobilului pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia 1) STATUL ROMÂN REPREzentat DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE OBSERVATII: PT B 18	A1
B20	Interdicția de grevare a acestuia cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării 1) STATUL ROMÂN REPREzentat DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE OBSERVATII: PT B 18	A1
78646 / 09/07/2010		
Act Notarial nr. 2077, din 08/07/2010 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) MĂRGINEAN SEPTIMIU , bun propriu	A1
81598 / 16/07/2010		
Act Notarial nr. 2140, din 15/07/2010 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) COCIȘ CODRUȚA - DENISA , bun propriu	A1
96859 / 30/08/2010		
Act Notarial nr. 2607, din 27/08/2010 emis de BNP LUPEA CĂTĂLIN;		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 55/10075 1) OLOSUTEAN DAN , - bun propriu OBSERVATII: cota 1/2 din 8,8/806 parte	A1
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 55/10075 1) CORCHIȘ VERONICA , - bun propriu OBSERVATII: cota 1/2 din 8,8/806 parte	A1
48881 / 03/05/2011		
Act Notarial nr. 1128, din 03/05/2011 emis de BNP LUPEA CĂTĂLIN;		
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) MĂTĂSARU CLAUDIA OBSERVATII: bun propriu	A1
Ordonanta nr. DE URGENȚĂ NR. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (act administrativ nr. PC3_5687/20-04-2011 emis de FNGCIMM,BANCA ROMANEASCA SA M.G.N.B.OF GREECE, MATASARU CLAUDIA);		
B38	Interdictia de instrainare pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii imobilului: PT B37 1) STATUL ROMAN REPREzentat DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE	A1
B39	Interdictia de grevare cu sarcini si servituti a imobilului pe toata	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B39	durata creditului în favoarea: PT B37 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE	
56202 / 19/05/2011		
Act Notarial nr. 1270, din 18/05/2011 emis de BNP LUPEA CĂTĂLIN;		
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 55/10075 1) PRECUP SIMION - OVIDIU , bun propriu	A1
B42	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 55/10075 1) NEGREA IOANA - CRISTINA , bun propriu	A1
56216 / 19/05/2011		
Act Notarial nr. 1269, din 18/05/2011 emis de BNP LUPEA CĂTĂLIN (încheiere de rectificare nr. 2780/23.05.2011-BNP LUPEA CĂTĂLIN);		
B44	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) CIORICAN RADU - NICOLAE , 1/2 parte, bun propriu 2) BOAGHE IOANA , 1/2 parte, bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 8,8/806 parte</i>	A1
62281 / 02/06/2011		
Act Notarial nr. 1323, din 24/05/2011 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
B46	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) GROZA ADRIAN PETRU , și soția 2) GROZA IOANA-IULIA , bun comun	A1
71628 / 27/06/2011		
Act Notarial nr. 1586, din 24/06/2011 emis de BNP LUPEA DIANA;		
B47	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) CÂNDEA ANA , căsătorită cu 2) CÂNDEA GHEORGHE-AUREL , bun comun <i>OBSERVATII: cota de 8,8/806 parte</i>	A1
7239 / 24/01/2012		
Act Notarial nr. 157, din 23/01/2012 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
B58	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 55/10075 1) RADU IONELA - ROXANA , bun propriu	A1
B59	se notează interdicție de înstrăinare și grevare, pentru porțiunea de sub B 57, 58 1) NECHITA GABRIEL - OLIMPIU 2) NECHITA DANIELA - NAUSICA	A1
66747 / 25/06/2012		
Act Notarial nr. 1470, din 22/06/2012 emis de LUPEA MARIANA;		
B63	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 54/10075 1) NECHITA SIMINA , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 4,32/806 parte</i>	A1
87447 / 17/08/2012		
Act Notarial nr. 2059, din 16/08/2012 emis de LUPEA DIANA (act administrativ nr. 3563/16-08-2012 emis de SC IMOCREDIT IFN SA; act notarial nr. 2058/16-08-2012 emis de LUPEA DIANA);		
B64	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, lichidare a regimului comunității legale și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) FARCAS MIRELA-VALERIA , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 8,8/806 parte</i> <i>VEZI B 35 și C 8</i>	A1
140909 / 21/12/2012		
Act Notarial nr. 3293, din 20/12/2012 emis de BNP LUPEA DIANA;		
B66	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) ANDREICA LUCICA , bun propriu	A1
4371 / 16/01/2013		
Act Notarial nr. 62, din 15/01/2013 emis de PURIS ADINA MARIA;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B67	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) MUNTEAN RĂZVAN , 5/7 parte, ca bun propriu 2) ȘTIR AMELIA-ELENA , 2/7 parte, ca bun propriu	A1
180031 / 19/12/2014		
Act Notarial nr. 3787, din 18/12/2014 emis de CATALIN LUPEA;		
B70	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonație, dobandit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) CREȚU LENUȚA	A1
22126 / 16/02/2015		
Act Notarial nr. 435, din 13/02/2015 emis de Lupea Diana (ordonanta nr. DE URGENTA 60/03-06-2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. PC7_126666/03-02-2015 emis de FNGCMM SA IFN, BANCA TRANSILVANIA CLUJ- SUC. ZORILOR, ZAHA CALIN-NĚLU, ZAHA LUIZA; act administrativ nr. 204/13-02-2015 emis de BANCA TRANSILVANIA SA SUCURSALA ZORILOR;;)		
B71	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) ZAHA CALIN-NELU , și sotia 2) ZAHA LUIZA , bun comun	A1
B72	Interdicție de înstrăinare a imobilului pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia, asupra port. de sub B 71 1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ZORILOR , CIF:18327413	A1
B73	Interdicție de grevare cu sarcini pe întreaga durată a finanțării, asupra port. de sub B 71 1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ZORILOR , CIF:18327413	A1
131053 / 29/07/2016		
Act Notarial nr. 3168, din 28/07/2016 emis de Stancu Tudor Dan;		
B76	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 74/10075 1) CHIRA MARCEL , bun propriu	A1
Ordonanta nr. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. PC8_215999/14-07-2016 emis de FNGCMM-SA-IFN, BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA,CHIRA MARCEL;;)		
B77	se notează interdicția de înstrăinare a imobilului pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia 1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083 2) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA , CIF:361579	A1
B78	se notează interdicția de grevare a acestuia cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării 1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083 2) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA , CIF:361579	A1
131997 / 01/08/2017		
Act Notarial nr. 3413, din 31/07/2017 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B80	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) APOSTU RALUCA-CRISTINA , bun propriu	A1
Act Notarial nr. 3415, din 31/07/2017 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B81	Se notează interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:11324720 <i>OBSERVATII: pt. cota de sub B80</i>	A1
57449 / 29/03/2018		
Act Notarial nr. 335, din 27/03/2018 emis de BOLDUȚ Ovidiu;		
B82	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 110/10075 1) MOLDOVAN OLGA , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 110/10075 parte</i>	A1
65103 / 12/04/2018		
Act Notarial nr. 838, din 11/04/2018 emis de Petrean Livia;		
B83	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Convenție, cota actuala 5/1612 2) BANGUR ÉVA	A1 / B.93

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 839, din 11/04/2018 emis de Petrean Livia;		
B84	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/806 1) BANGUR TAMÁS , si sotia 2) BANGUR EMÓKE-TIMEA , ca bun comun	A1
75148 / 26/04/2018		
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ PRIN BUNA INVOIALA AUT. NR. 1436, din 25/04/2018 emis de Ghile Gabriela Rodica;		
B85	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 44/8060 1) RADU IONELA-ROXANA , bun propriu	A1
182709 / 24/09/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 3500, din 23/09/2019 emis de Ghile Gabriela Rodica; Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR. P11_541956, din 12/09/2019 emis de FNGCMM-SA-IFN, BCR SA, TODORUT MARIUS-ILIOR, TODORUT ANDREA; Ordonanta nr. DE URGENTA NR. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B86	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 864/80600 1) TODORUȚ MARIUS-ILIOR , și 2) TODORUȚ ANDREA , bun comun <i>OBSERVATII: asupra cotei de 8,64/806 parte</i>	A1
B87	Interdictie de înstrăinare a imobilului pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia 1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) BCR- BANCA COMERCIALA ROMANA SA	A1
B88	Interdictie de grevare cu sarcini pe întreaga durata a finanțării 1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) BCR- BANCA COMERCIALA ROMANA SA	A1
186801 / 27/09/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. nr. 3121, din 26/09/2019 emis de Lupea Mariana;		
B89	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 110/10075 1) COCIȘ CODRUȚA-DENISA , bun propriu	A1
53465 / 18/02/2020		
Act Notarial nr. 363, din 17/02/2020 emis de Petrean Livia;		
B90	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/806 1) FŪSTÓS ATILA , și soția 2) FŪSTÓS MARIA-VIORICA , bun comun	A1
157140 / 31/07/2020		
Act Notarial nr. 1238, din 30/07/2020 emis de Petrean Anca;		
B91	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 108/10075 1) PĂDUREȚ VICTORIA , bun propriu	A1
182210 / 04/09/2020		
Act Notarial nr. 1461, din 03/09/2020 emis de Petrean Livia;		
B92	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/806 1) ȘTEFAN LARISA-ANDREEA , 1/2 parte, bun propriu 2) ȘTEFAN LORENA-MARIA , 1/2 parte, bun propriu	A1
261860 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. Contract de vanzare nr. 2624, din 16/12/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
B93	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/1612 1) FUSTOS ÉVA , bun propriu	A1
154642 / 13/07/2021		
Act Notarial nr. 1535, din 12/07/2021 emis de Petrean Livia;		
B94	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/806 1) TAKÁCS GYÖRGY , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 5/806 parte</i>	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
192863 / 02/09/2021		
Act Notarial nr. 3717, din 01/09/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin; Act Administrativ nr. 666736, din 24/08/2021 emis de MINISTERUL FINANTELOR; Act Administrativ nr. 797550, din 03/08/2021 emis de BANCA TRANSILVANIA SA;		
B95	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 110/10075 1) POP ANA-MARINELA , bun propriu	A1 / B.96
Act Notarial nr. 3762, din 01/09/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B96	se notează interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) BANCA COMERCIALĂ INTESA SANPAOLO ROMÂNIA SA , CIF:8145422 <i>OBSERVATII: pt. cota de sub B95</i>	A1
43428 / 25/02/2022		
Act Notarial nr. 750, din 24/02/2022 emis de DAN ALEXANDRA-MARIA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1711, din 17/02/2022 emis de BCR SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 662428, din 03/02/2022 emis de MINISTERUL FINANTELOR SA;		
B97	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 100/10075 1) STOIAN CONSTANTIN-LAURENȚIU , și soția 2) STOIAN MIHAELA , bun comun	A1
231422 / 07/11/2023		
Act Notarial nr. 2225, din 06/11/2023 emis de ZEREȘ RAMONA-MARIA; Act Notarial nr. 2226, din 06/11/2023 emis de ZEREȘ RAMONA-MARIA; Act Administrativ nr. 669703, din 04/10/2023 emis de FNGCIMM; Act Administrativ nr. 3952, din 23/10/2023 emis de RAIFFEISEN BANK;		
B98	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 110/10075 1) HAPA CLAUDIU-IONUȚ , și soția 2) HAPA CLAUDIA-IRINA , ca bun comun	A1
B99	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, alipire, restructurare, amenajare, demolare, construire 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670	A1
34440 / 19/02/2024		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 6, din 15/02/2024 emis de GHILE-BUZAN CRISTIAN-IOAN;		
B100	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 110/10075 1) RĂCEAN DIANA , bun propriu, cota de 1/2 2) RĂCEAN CĂLIN , bun propriu, cota de 1/2 parte	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
84205 / 21/08/2009		
Act Notarial nr. 2376, din 20/08/2009 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER 1) PANDELE PETRU <i>OBSERVATII: pntru cota de 8,8/86 parte aferent apt. 7 de sub B7</i>	A1
136267 / 22/12/2009		
Act Notarial nr. 3701, din 21/12/2009 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:24750 EUR plus dobânzi și dobânzi penalizatoare datorate în temeiul Contractului de Credit, costurile, cheltuielile, comisioanele bancare și orice taxe accesorii împrumutului acordat în baza Contractului de Credit 1) DOMENIA CREDIT IFN SA <i>OBSERVATII: PT B 9</i>	A1
62213 / 28/05/2010		
Ordonanța nr. DE URGENȚĂ NR. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (act administrativ nr. PC2 2279/21-05-2010 emis de FNGCIMM, BANCA MILLENNIUM SA, OPREA TABITA LOREDANA; act notarial nr. 1603/27-05-2010 emis de BNP LUPEA MARIANA);		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:30400 EUR 1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
OBSERVATII: PT B 18		
48881 / 03/05/2011		
Ordonanta nr. DE URGENȚĂ NR. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (act administrativ nr. PC3_5687/20-04-2011 emis de FNGCMM,BANCA ROMANEASCA SA M.G.N.B.OF GREECE, MATASARU CLAUDIA);		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:21280 EURPT B37	A1
1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE		
22126 / 16/02/2015		
Act Notarial nr. 435, din 13/02/2015 emis de Lupea Diana (ordonanta nr. DE URGENTA 60/03-06-2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. PC7_126666/03-02-2015 emis de FNGCMM SA IFN, BANCA TRANSILVANIA CLUJ- SUC. ZORILOR, ZAHA CALIN-NELU, ZAHA LUIZA; act administrativ nr. 204/13-02-2015 emis de BANCA TRANSILVANIA SA SUCURSALA ZORILOR;);		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:114580 RONasupra port. de sub B 71	A1
1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, pentru 50% din valoarea garantată		
2) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ZORILOR, CIF:18327413, pentru 50% din valoarea garantată		
131053 / 29/07/2016		
Ordonanta nr. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. PC8_215999/14-07-2016 emis de FNGCMM-SA-IFN, BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA,CHIRA MARCEL;);		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:83360 RON	A1
1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083, pentru 50% din finanțarea garantată		
2) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579, pentru 50% din finanțarea garantată		
OBSERVATII: pentru cota de teren de 74/10075 parte de sub B 76		
90092 / 25/05/2017		
Act Notarial nr. 4627, din 13/10/2015 emis de Mihnea Alexandru Angheni; Act Normativ nr. 0, din 01/11/2015 emis de onrc;		
C15	se înscrie dreptul de ipotecă legală pentru 50% din suma acordată în baza contractului de garantare conform înscrierilor de sub C4, in seria rangului cu incheierea nr. 128738/2011	A1
1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069		
C16	se întabulează dreptul de ipotecă în baza proiectului de fuziune autentificat sub nr. 4627/13. 10.2015 - BNP ANGHENI ALEXANDRU - MIHNEA, în favoarea OTP BANK ROMANIA SA, în calitate de societate absorbantă a BANCII MILLENNIUM SA	A1
131997 / 01/08/2017		
Act Notarial nr. 3415, din 31/07/2017 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
C18	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:193379.25 LEIși celelalte obligații de plată aferente contractului de credit	A1
1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720		
OBSERVATII: pt. cota de sub B80		
182709 / 24/09/2019		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR. P11_541956, din 12/09/2019 emis de FNGCMM-SA-IFN, BCR SA, TODORUT MARIUS-ILIOR, TODORUT ANDREA; Ordonanta nr. DE URGENȚĂ NR. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
C20	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:186183 RON:	A1
1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, pentru 40% din valoarea garantată		
2) BCR- BANCA COMERCIALA ROMANA SA, pentru 60% din valoarea garantată		
OBSERVATII: port de sub B 86		
182210 / 04/09/2020		
Act Notarial nr. 1461, din 03/09/2020 emis de Petrean Livia;		
C22	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobândit prin Convenție, cota actuala 5/806	A1
1) TAKACS IOSIF		
OBSERVATII: ptr. cota de sub B 92		
192863 / 02/09/2021		
Act Notarial nr. 3762, din 01/09/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
C23	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250000 LEIși celelalte obligații de plată aferente contractului de credit	A1

137

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	1) BANCA COMERCIALĂ INTESA SANPAOLO ROMÂNIA SA , CIF:8145422	
	OBSERVATII: pt. cota de sub B95	
231422 / 07/11/2023		
Act Notarial nr. 2226, din 06/11/2023 emis de ZEREȘ RAMONA-MARIA; Act Administrativ nr. 3952, din 23/10/2023 emis de RAIFFEISEN BANK; Act Administrativ nr. 669703, din 04/10/2023 emis de FNGCIMM;		
C27	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:240108 RONsi celelalte costuri aferente creditului	A1
	1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670	
	OBSERVATII: B 98	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 5559	806	Teren arabil - cu destinația de drum

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	806	-	-	-	Teren arabil - cu destinația de drum

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/02/2025, 16:19

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52836 Florești

Nr. cerere	22118
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185443299



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6805

Adresa: Loc. Floresti, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 517/2; 519/2	1.035	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 517/2-C1; 519/2-C1	Loc. Floresti, Jud. Cluj	Teren cu : clădire cu spații comerciale, cu fundații din beton, zidărie din cărămidă, învelită cu țiglă, care cuprinde: la subsol: pivniță. la parter: 2 săli desfacere, 1 sală restaurant, 1 bucătărie, 2 camere frigorifice, 1 spălător vase, 1 spălător legume, 2 vestiare, 1 grup sanitar, 2 magazine, 3 săli depozit, 1 luminator, 1 coridor și 1 antreu, cu Su 357,32 mp.
A1.2	Top: 517/2-C2; 519/2-C2	Loc. Floresti, Jud. Cluj	Anexe gospodărești care cuprind: un coteț de porci cu fundații din beton, zidărie din cărămidă, învelită cu planșeu și o magazie pt furaje, cu pereți din plăci de gard din beton, acoperită cu azbociment.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36159 / 14/09/2006		
Sentinta Civila nr. 11448/2003 emis de Judecătoria Cluj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) COMUNA FLOREȘTI OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6805)	A1
266827 / 15/12/2022		
Act Notarial nr. 2080, din 14/12/2022 emis de Valenciuc Dana Claudia;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) NEAG IOANA-LIDIA , bun propriu	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
57005 / 12/03/2021		
Act Administrativ nr. 264, din 23/02/2021 emis de Raiffeisen Bank SA;		
C8	Se notează Contractul de închiriere încheiat între NEAG DINU și soția NEAG LUCREȚIA-LAVINIA, în calitate de proprietari și RAIFFEISEN BANK SA, în calitate de chiriaș, având ca obiect suprafața de 87,90 mp din imobilul de sub A.1.1	A1.1
266827 / 15/12/2022		
Act Notarial nr. 2080, din 14/12/2022 emis de Valenciuc Dana Claudia;		
C9	Intabulare, drept de SUPERFICIE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	1) NEAG IOANA-LIDIA	
C10	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1.1, A1.2
	1) NEAG DINU , și soția 2) NEAG LUCREȚIA-LIDIA	
182684 / 05/09/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. prc/ingb/46, din 15/07/2024 emis de ING BANK;		
C13	Se notează contractul de închiriere încheiat între NEAG DINU, NEAG LUCREȚIA-LAVINIA și NEAG IOANA-LIDIA în calitate de locatori și ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI, în calitate de locatar, având ca obiect suprafața utilă de 154.2 mp și construită de 179.4 mp din imobilul de sub A.1.1 și A.1.2.	A1, A1.1, A1.2
190333 / 16/09/2024		
Act Administrativ nr. PRC/ING/46, din 15/07/2024 emis de înscris sub semnatura privată;		
C14	Se notează contractul de închiriere încheiat între NEAG DINU, NEAG LUCREȚIA-LAVINIA și NEAG IOANA-LIDIA în calitate de locatori și ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI, în calitate de locatar, având ca obiect imobilul de sub A1.1	A1, A1.1, A1.2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 517/2; 519/2	1.035	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	1.035	-	-	517/2; 519/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 517/2-C1; 519/2-C1	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	Teren cu : clădire cu spații comerciale, cu fundații din beton, zidărie din cărămidă, învelită cu țiglă, care cuprinde: la subsol: pivniță. la parter: 2 săli desfacere, 1 sală restaurant, 1 bucatărie, 2 camere frigorifice, 1 spălător vase, 1 spălător legume, 2 vestiare, 1 grup sanitar, 2 magazine, 3 săli depozit, 1 luminator, 1 coridor și 1 antreu, cu Su 357,32 mp.
A1.2	Top: 517/2-C2; 519/2-C2	construcții anexa	-	Cu acte	Anexe gospodărești care cuprind: un coteț de porci cu fundații din beton, zidărie din cărămidă, învelită cu planșeu și o magazie pt furaje, cu pereți din plăci de gard din beton, acoperită cu azbociment.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/02/2025, 13:28

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53210 Florești

Nr. cerere	22116
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185443293



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:12535

Adresa: Loc. Floresti, Str AVRAM IANCU, Nr. 168, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53210	Din acte: 1.419 Masurata: 1.560	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard de metal cu soclu de beton pe laturile de N si E, cu gard de plasa pe latura de V și neîmprejmuit pe latura de S.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53210-C1	Loc. Floresti, Str AVRAM IANCU, Nr. 168, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:98 mp; Casă construită pe fundații de piatră, zidărie de cărămidă, planșee de lemn, șarpantă din lemn, acoperită cu țiglă, cu 2 camere, 2 bucătării, cămară de alimente
A1.2	53210-C2	Loc. Floresti, Str AVRAM IANCU, Nr. 168, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:45 mp; S. construita desfasurata:45 mp; Anexa gospodareasca cu regim de inaltime P, construita in anul 1970, pe fundatii de beton, zidarie de caramida, planșee de lemn, șarpanta de lemn, acoperita cu tigla compsa din : magazie, depozit, 2 grupuri sociale.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5480 / 18/01/2010		
Act Notarial nr. 7, din 15/01/2010 emis de BNP COSTEA LUCIA MARIANA (act administrativ nr. 60485/18-06-2009 emis de OCPI CLUJ);		
B1	se înființează această carte funciară rezultată din dezmembrarea cărții funciare nr 50183, cu situația juridică neschimbată	A1, A1.1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire și partaj în rang serial câștigat 127198/30,11,2009, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/15 1) TUROS ANA , bun propriu	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire și partaj în rang serial câștigat 127198/30,11,2009, dobandit prin Succesiune, cota actuala 10/15 1) TUROS ANA , și soțul 2) TUROS GHEORGHE , bun comun	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire și partaj în rang serial câștigat 127198/30,11,2009, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/15 1) TUROS ANA , bun propriu	A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire și partaj în rang serial câștigat 127198/30,11,2009, dobandit prin Succesiune, cota actuala 12/15 1) TUROS ANA , și soția 2) TUROS GHEORGHE , bun comun	A1.1
151956 / 18/07/2023		
Act Administrativ nr. 28135, din 11/03/2022 emis de Primaria Comunei Floresti; Act Administrativ nr. 31232, din 21/03/2023 emis de Comuna Floresti; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie tehnica, din 18/07/2023 emis de ing. Popa Antonela Daniela; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 18/07/2023 emis de ing. Popa Antonela Antonela Daniela;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota	A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	actuala 1/1 1) TUROS GHEORGHE 2) TUROS ANA	

C. Partea III. SARCINI .

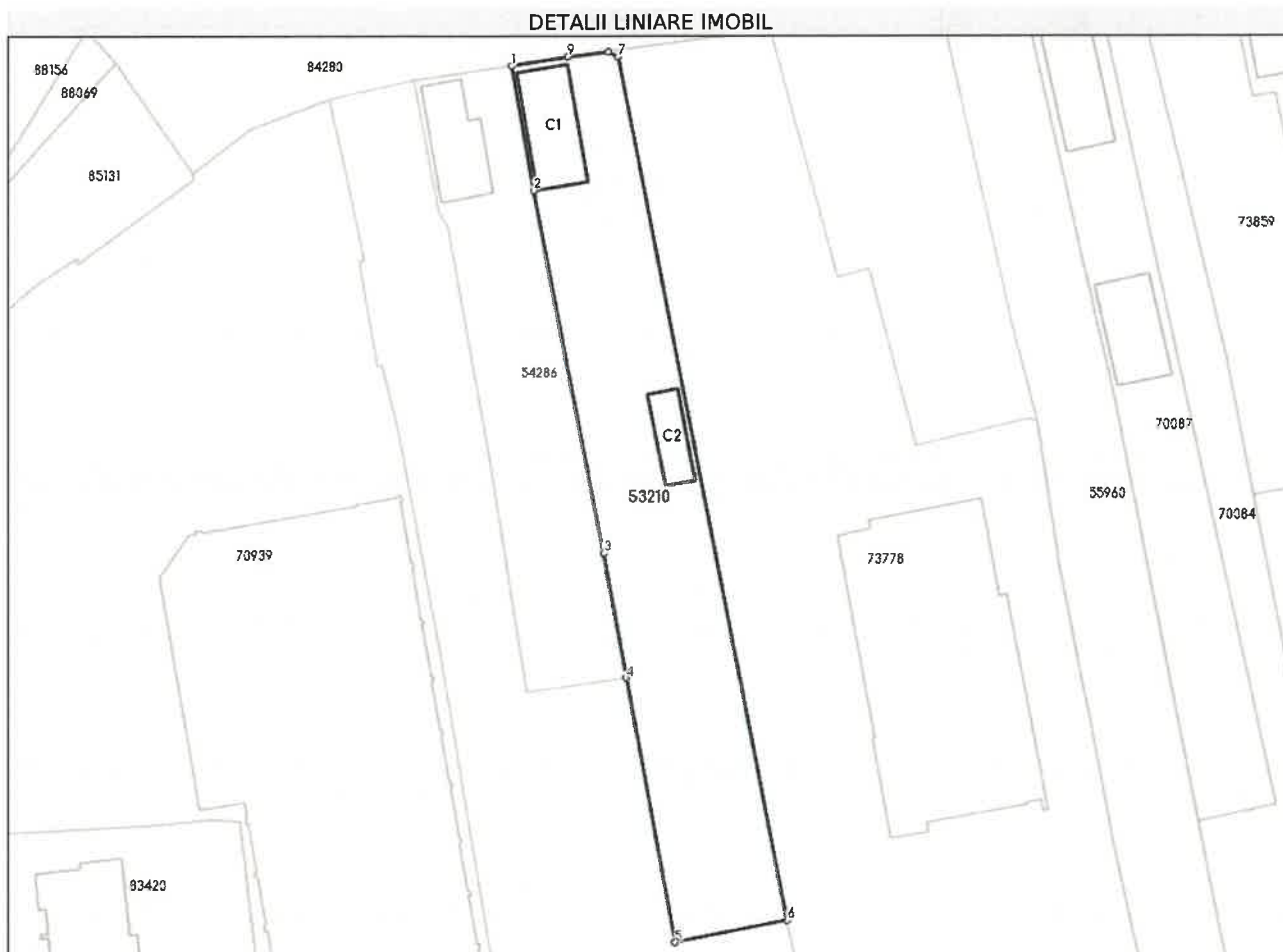
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53210	Din acte: 1.419 Masurata: 1.560	Teren împrejmuit cu gard de metal cu soclu de beton pe laturile de N si E, cu gard de plasa pe latura de V și neîmprejmuit pe latura de S.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.419 Masurata: 1.560	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53210-C1	construcții de locuințe	98	Cu acte	S. construita la sol:98 mp; Casă construită pe fundații de piatră, zidărie de cărămidă, planșee de lemn, șarpantă din lemn, acoperită cu țiglă, cu 2 camere, 2 bucătării, cămară de alimente
A1.2	53210-C2	construcții anexa	45	Cu acte	S. construita la sol:45 mp; S. construita desfasurata:45 mp; Anexa gospodareasca cu regim de inaltime P, construita in anul 1970, pe fundatii de beton, zidarie de caramida, planșee de lemn, șarpanta de lemn, acoperita cu tigla compsa din : magazie, depozit, 2 grupuri sociale.

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.962
2	3	46.719
3	4	16.068
4	5	34.045
5	6	14.384
6	7	111.387
7	8	1.371
8	9	5.174
9	1	7.18

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.******* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/02/2025, 13:28

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54286 Florești

Nr. cerere	21944
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185438223



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12218
Nr. cadastral vechi:2569/1

Adresa: Loc. Floresti, Str AVRAM IANCU, Nr. 166, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54286	947	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit partial. Imobil imprejmuit pe latura est cu gard de plasă și partial cu gard de caramida între punctele [19-20], pe latura nord cu gard din panouri metalice pe soclu de beton.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	54286-C1	Loc. Floresti, Str AVRAM IANCU, Nr. 166, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:92 mp; S. construita desfasurata:121.6 mp; Casa de locuit edificata in anul 1951, avand regimul de inaltime Sp+P, cu suprafata construita la sol de 91,6 mp si suprafata construita desfasurata de 121,6 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
6166 / 22/01/2008			
Act nr. 198/2008 (dezlipire);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, moștenire și partaj voluntar in seria rangului câștigat cu nr. 34693/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) LORINCZ LEVENTE ELEMER , bun propriu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12218)</i>		A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, moștenire și partaj voluntar in seria rangului câștigat cu nr. 34693/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/4 1) LORINCZ LEVENTE ELEMER , bun propriu		A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, moștenire și partaj voluntar in seria rangului câștigat cu nr. 34693/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/4 1) LORINCZ ANA , bun propriu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12218)</i>		A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54286	947	Teren împrejmuit partial. Imobil împrejmuit pe latura est cu gard de plasă și partial cu gard de caramida între punctele [19-20], pe latura nord cu gard din panouri metalice pe soclu de beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	947	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	54286-C1	construcții de locuințe	Din acte: 91,6 Masurata: 92	Cu acte	S. construita la sol: 92 mp; S. construita desfasurata: 121.6 mp; Casa de locuit edificata in anul 1951, avand regimul de inaltime Sp+P, cu suprafata construita la sol de 91,6 mp si suprafata construita desfasurata de 121,6 mp.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.088

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	12.429
3	4	0.08
4	5	17.044
5	6	1.931
6	7	28.956
7	8	30.925
8	9	12.671
9	10	16.068
10	11	46.719
11	1	15.962

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/02/2025, 12:44

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55960 Florești

Nr. cerere	21949
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185438608



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 6790
Nr. cadastral vechi: 2582

Adresa: Loc. Floresti, Str AVRAM IANCU, Nr. 174, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55960	2.173	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	55960-C1	Loc. Floresti, Str AVRAM IANCU, Nr. 174, Jud. Cluj	Construcție realizată pe fundații de piatră , închideri din zidărie e cărămidă, planșee din lemn , acoperiș tip sarpantă cu învelitoare din țiglă , compusă din : Subsol : pivniță , Parter : bucătărie , cămară de alimente , ho, 2 camere

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
174598 / 09/08/2021			
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR 1160, din 06/08/2021 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;			
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 16/32	1) NAGY-LÖRINCZ GYÖRGY , bun propriu	A1, A1.1
131519 / 20/06/2023			
Act Notarial nr. 883, din 19/06/2023 emis de Valenciuc Dana Claudia;			
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4	1) NEAG DINU , și soția 2) NEAG LUCREȚIA-LIDIA , bun propriu	A1, A1.1
137873 / 28/06/2023			
Act Notarial nr. Contract de vânzare nr. 801, din 26/06/2023 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;			
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/32	1) NAGY-LÖRINCZ GYÖRGY , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 8/32 parte</i>	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

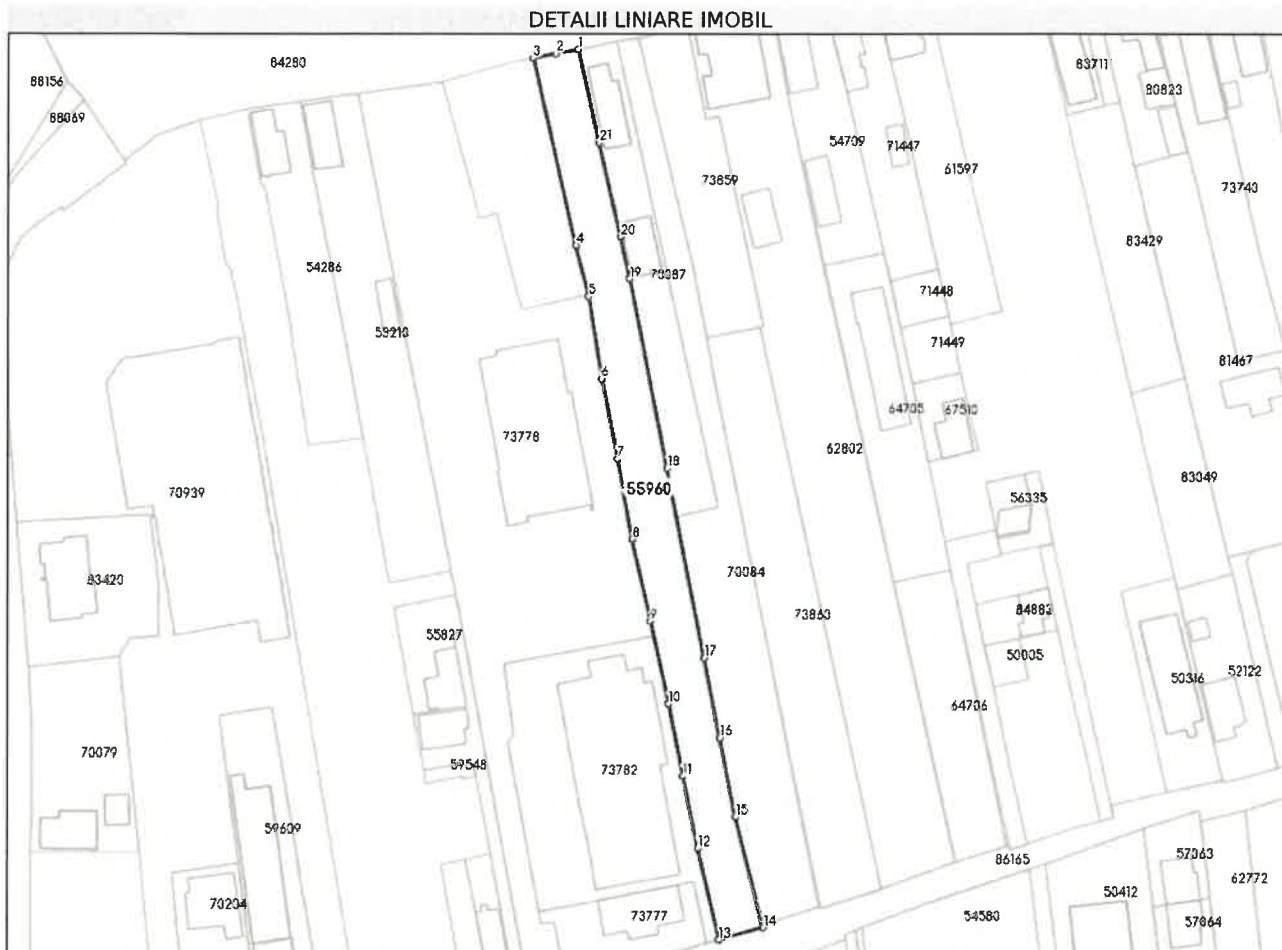
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
131519 / 20/06/2023			
Act Notarial nr. 883, din 19/06/2023 emis de Valenciuc Dana Claudia;			
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER asupra cotei de sub B 14, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4	1) BODEA ELISABETA	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55960	2.173	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	2.173	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	55960-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Construcție realizată pe fundații de piatră , închideri din zidărie e cărămidă, planșee din lemn , acoperiș tip sarpantă cu învelitoare din țiglă , compusă din : Subsol : pivniță , Parter : bucătărie , cămară de alimente , ho, 2 camere

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.268
3	4	44.277

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	5.268
4	5	12.135

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	19.189
7	8	18.821
9	10	19.491
11	12	17.033
13	14	10.479
15	16	18.711
17	18	44.59
19	20	9.961
21	1	22.136

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	18.821
8	9	19.491
10	11	17.033
12	13	21.628
14	15	26.238
16	17	18.71
18	19	44.59
20	21	22.136

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/02/2025, 12:44

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69403 Florești

Nr. cerere	22119
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185443298



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:15712

Adresa: Loc. Floresti, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 8800	738	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
85736 / 16/07/2008		
Act nr. 20424, din 15/07/2008 emis de NP REPEDE ILEANA (încheiere de rectificare nr. 8261/31.07.2008);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, moștenire, partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/4 1) LORINCZ IOAN , și soția 2) LORINCZ ANA , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 15712)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, moștenire, partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) LORINCZ LEVENTE-ELEMER , bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 15712)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 8800	738	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	738	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/02/2025, 13:28



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73777 Florești

Nr. cerere	22121
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185443766



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:15
Nr. topografic:518

Adresa: Loc. Floresti, Str PROFESOR IOAN RUSU, Nr. 15, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73777	Din acte: 763 Masurata: 538	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	73777-C1	Loc. Floresti, Str PROFESOR IOAN RUSU, Nr. 15, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:168 mp; CENTRU REGIUNE NORD-VEST-Cladire construita pe fundatie din beton, zidaria din caramida, acoperis tip terasa, cu parter si etaj, avind la parter: -sala de clasa, 2 birouri, hol, hol acces cu casa scarii, wc, grup social femei, terasa acces. La etaj: -2 sali de clasa, grup sanitar, hol cu casa scarii. Edificata in anul 2015 cu autorizatie de construire nr. 126 din 16.03.2015, cu proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 40861 din 26.11.2015, S. construita desfasurata =336 m

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10733 / 18/07/1906		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. -, din 03/03/1906 emis de -, aprobat sub nr. 6775/906 de vicecomitele comitatului Cluj în numele membrilor autorotății comitatului;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA FLOREȘTI	A1
217021 / 12/12/2017		
Act Administrativ nr. 207, din 10/08/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI FLORESTI; Act Administrativ nr. 50507, din 11/07/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI FLORESTI; Act Notarial nr. 4810, din 13/11/2017 emis de BNP DOBRE IOAN; Act Administrativ nr. 75776, din 05/05/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 67185, din 14/11/2017 emis de COMUNA FLORESTI; Act Administrativ nr. 59304, din 27/09/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI FLORESTI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEconstruire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) COMUNA FLORESTI, CIF:4485391	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

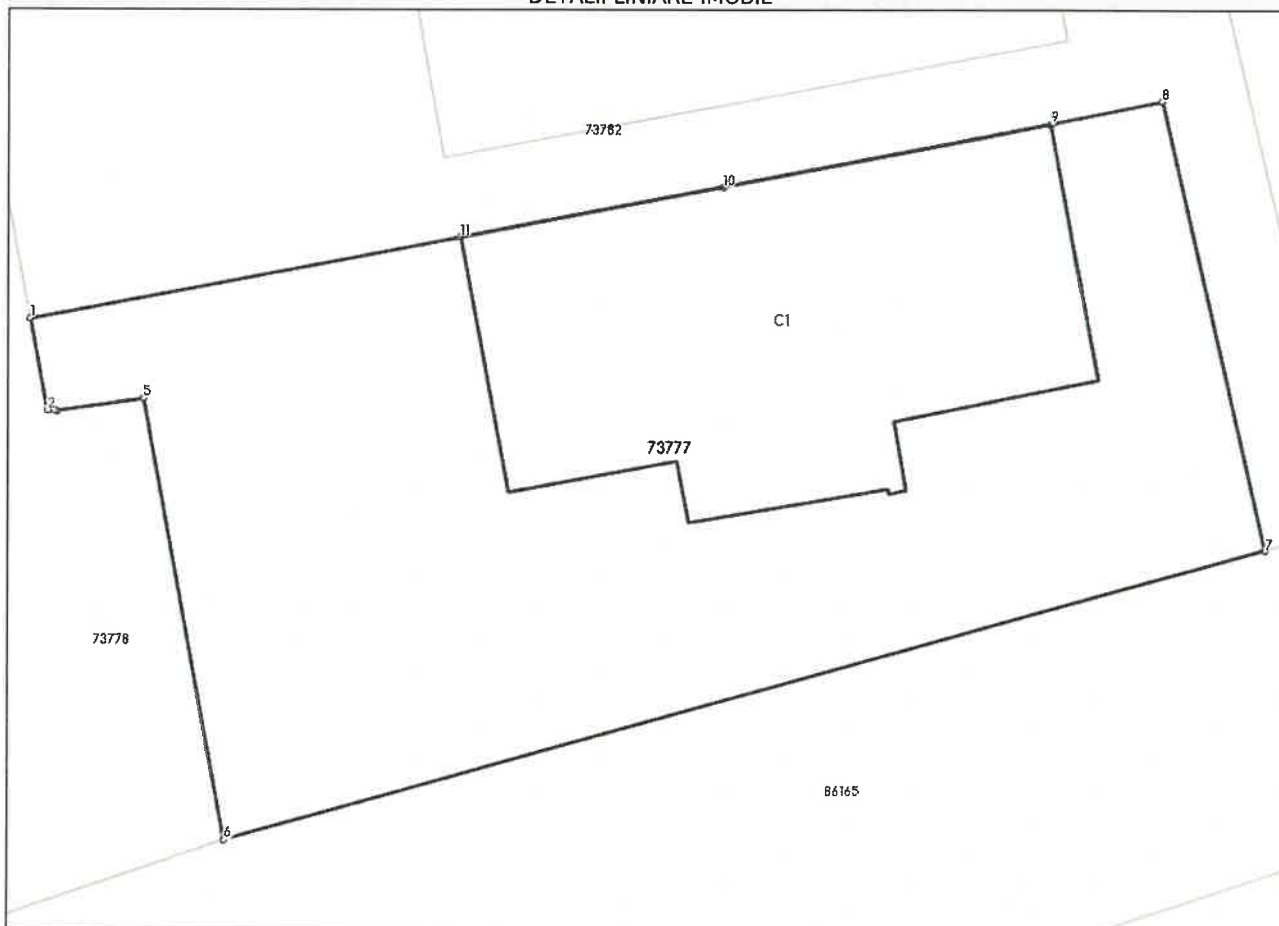
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73777	Din acte: 763 Masurata: 538	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 763 Masurata: 538	-	-	518	Teren curți construcții în intravilan parțial împrejmuit cu gard plasa.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	73777-C1	construcții administrative și social culturale	168	Cu acte	S. construita la sol: 168 mp; CENTRU REGIUNE NORD-VEST-Clădire construita pe fundație din beton, zidăria din caramida, acoperis tip terasă, cu parter și etaj, având la parter: -sala de clasă, 2 birouri, hol, hol acces cu casa scării, wc, grup social femei, terasă acces. La etaj: -2 săli de clasă, grup sanitar, hol cu casa scării. Edificată în anul 2015 cu autorizație de construire nr. 126 din 16.03.2015, cu proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 40861 din 26.11.2015, S. construita desfășurată = 336 m

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.928
2	3	0.213
3	4	0.09
4	5	2.763
5	6	14.101
6	7	33.868
7	8	14.478
8	9	3.554
9	10	10.452
10	11	8.378
11	1	13.741

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.******* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/02/2025, 13:28



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73778 Florești

Nr. cerere	21948
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185438607



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:15

Nr. topografic:517/1, 519/1

Adresa: Loc. Floresti, Jud. Cluj, str. Avram Iancu nr. 170

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73778	Din acte: 5.665 Masurata: 5.174	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	73778-C2	Loc. Floresti, Jud. Cluj, str. Avram Iancu nr. 170	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:762 mp; SEDIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI FLORESTI, PRIMARIA COMUNEI FLORESTI, CONSILIUL LOCAL FLORESTI - Cladire construita pe fundatie din beton, zidaria din caramida, acoperis tip terasa, cu subsol, parter, 2 etaje si 1 etaj retras, avand la subsol: -2 adaposturi protectie civila, grup sanitar, rampa acces subsol, centrala termica, arhiva, 2 sas, casa scarii, 2 casa liftului, garaj auto. La parter : -9 birouri, 3 oficii, 1 grup sanitar, 1 casa scarii, 1 hol cu casa scarii, 2 casa liftului. La etajul 1:- 13 birouri, 3 oficii, 1 grup sanitar, 2 holuri, 1 hol cu casa scarilor, 1 casa scarilor, 2 casa liftului. La etajul 2: -1 sala de consiliu, 7 birouri, 2 oficii, 1 grup sanitar, 2 holuri, 1 hol cu casa scarilor, 2 casa liftului. La etaj retras: -4 birouri, 2 oficii, 2 grupuri sanitare, 1 hol cu casa scarilor, 2 casa liftului. Edificata in anul 2012 si dobandita in 2015 cu autorizatiea de construire nr. 382 din 21.09.2009 cu proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 18406 din 12.10.2012. S. construita desfasurata = 3257 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10733 / 18/07/1906		
Contract De Vanzare Cumparare nr. -, din 03/03/1906 emis de aprobat sub nr. 6775/906 de vicecomitele comitatului Cluj în numele membrilor autorității comitatului;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMUNA FLOREȘTI	A1
217055 / 12/12/2017		
Act Administrativ nr. 268, din 28/09/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI FLORESTI; Act Administrativ nr. 67182, din 14/11/2017 emis de COMUNA FLORESTI; Act Notarial nr. 4811, din 13/11/2017 emis de BNP DOBRE ION; Act Administrativ nr. 75775, din 05/05/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 209, din 10/08/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI FLORESTI; Act Administrativ nr. 59304, din 27/09/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI FLORESTI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) COMUNA FLORESTI, CIF:4485391	A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

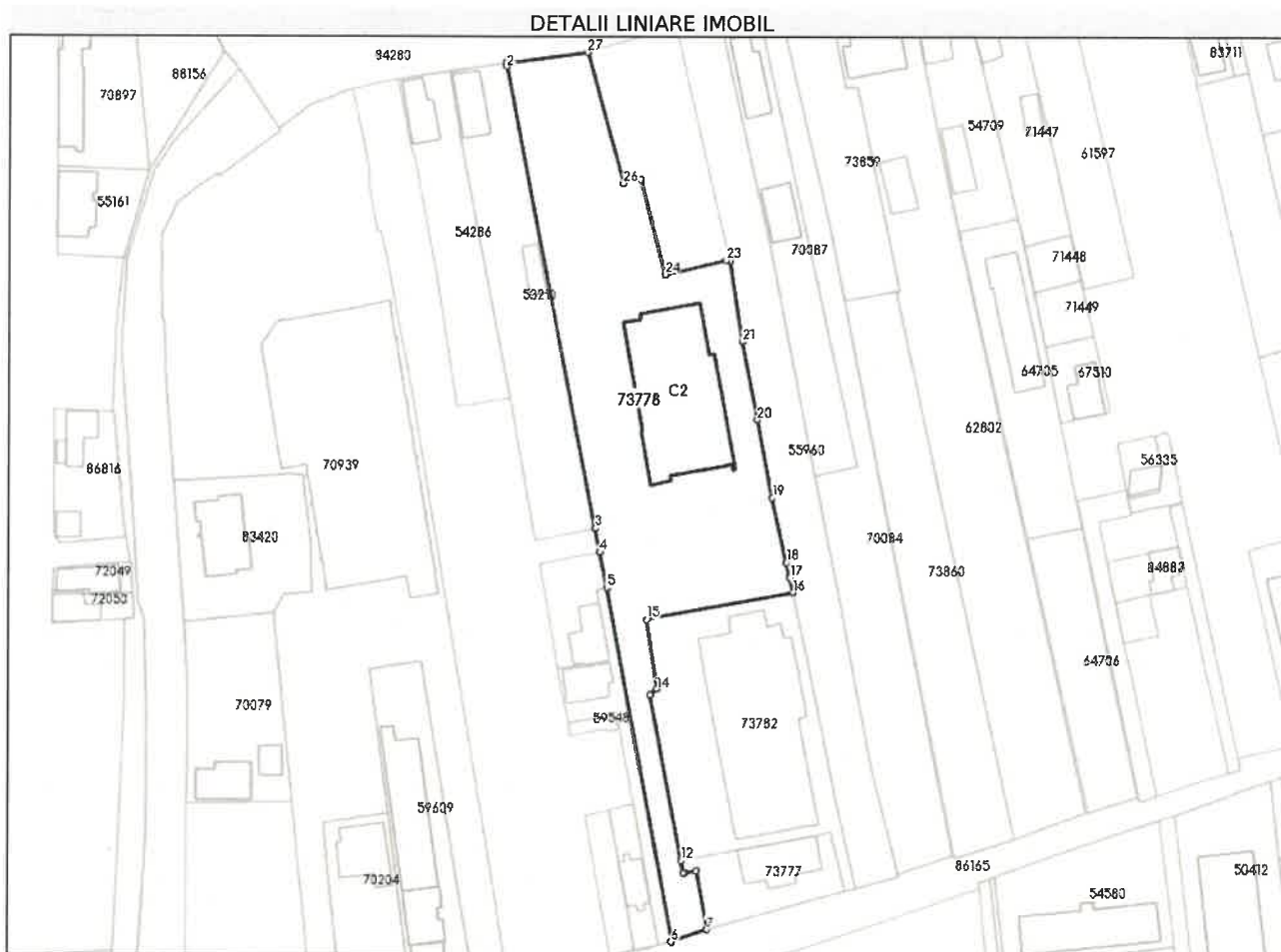
155

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73778	Din acte: 5.665 Masurata: 5.174	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 5.665 Masurata: 5.174	-	-	517/1, 519/1	Teren curti constructii in intravilan partial imprejmuit cu gard de plasa si gard de beton.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	73778-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă din piatră cu 3 camere

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	73778-C2	construcții administrative și social culturale	762	Cu acte	S. construită la sol: 762 mp; SEDIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI FLOREȘTI, PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI, CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI - Clădire construită pe fundație din beton, zidăria din cărămidă, acoperis tip terasă, cu subsol, parter, 2 etaje și 1 etaj retras, având la subsol: -2 adaposturi protecție civilă, grup sanitar, rampa acces subsol, centrală termică, arhivă, 2 sas, casa scării, 2 casa liftului, garaj auto. La parter: -9 birouri, 3 oficii, 1 grup sanitar, 1 casa scării, 1 hol cu casa scării, 2 casa liftului. La etajul 1: -13 birouri, 3 oficii, 1 grup sanitar, 2 holuri, 1 hol cu casa scării, 1 casa scării, 2 casa liftului. La etajul 2: -1 sala de consiliu, 7 birouri, 2 oficii, 1 grup sanitar, 2 holuri, 1 hol cu casa scării, 2 casa liftului. La etaj retras: -4 birouri, 2 oficii, 2 grupuri sanitare, 1 hol cu casa scării, 2 casa liftului. Edificată în anul 2012 și dobândită în 2015 cu autorizația de construire nr. 382 din 21.09.2009 cu proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 18406 din 12.10.2012. S. construită desfasurată = 3257 mp.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.795
3	4	5.764
5	6	85.204
7	8	14.101
9	10	0.09
11	12	2.928
13	14	2.131
15	16	35.064
17	18	3.738
19	20	18.818
21	22	19.189
23	24	14.738
25	26	4.1
27	1	19.411

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	111.387
4	5	8.587
6	7	8.777
8	9	2.763
10	11	0.213
12	13	39.929
14	15	16.639
16	17	3.492
18	19	15.756
20	21	18.821
22	23	1.006
24	25	23.106
26	27	32.381

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/02/2025, 12:44



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73782 Florești

Nr. cerere	22122
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185443768



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:15
Nr. topografic:520

Adresa: Loc. Floresti, Str PROFESOR IOAN RUSU, Nr. 9, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73782	2.201	Teren imprejmuit; Loc de casă

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	73782-C1	Loc. Floresti, Str PROFESOR IOAN RUSU, Nr. 9, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1027 mp; Gradinita de copii- cladire construita pe fundatie din beton armat, zidaria din caramida, acoperis tip terasa, compusa din: parter si etaj avind la parter:-windfang, hol accees filtru, cabinet medical, izolator, grup sanitar, dus, vestiar, coridor, sala grupa 1, sala grupa 2, sala grupa 3, grup sanitar, boxa curatenie, hol acces, birou administrativ, WC, vestiar, dus, bucatarie calda, hol, receptie marfa, depozit legume - fructe, depozit, spalator, sas, depozit deseuri, oficiu, sala multifunctionala, sala grupa 4, casa scarii, grup sanitar, hol, sas, filtru, spalatorie, uscatorie, depozit de rufe curate, vestiar, dus, sas, depozit, centrala termica. La etaj: -casa scarii, coridor, grup sanitar, sala grupa 5, sala grupa 6, sala grupa 7, grup sanitar, sala grupa 8, sas, camera educatori, dus, wc, birou administrativ, sas, birou director, arhiva, sala grupa 9, sala grupa 10, sala grupa 11, sala grupa 12, grup sanitar, boxa curatenie. Edificata in anul 2015 cu autorizatie de construire nr. 239 din 05.05.2015 cu proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 37590 din 28.11.2015. S. constructie desfasurata =2076 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10733 / 18/07/1906		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 6775/1906, din 03/03/1906 emis de Vicecomitele comitatului Cluj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA FLOREȘTI	A1
217040 / 12/12/2017		
Act Administrativ nr. 67189, din 14/11/2017 emis de COMUNA FLORESTI; Act Administrativ nr. 59304, din 27/09/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI FLORESTI; Act Administrativ nr. 208, din 10/08/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI FLORESTI; Act Administrativ nr. 75777, din 05/05/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) COMUNA FLORESTI, CIF:4485391	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

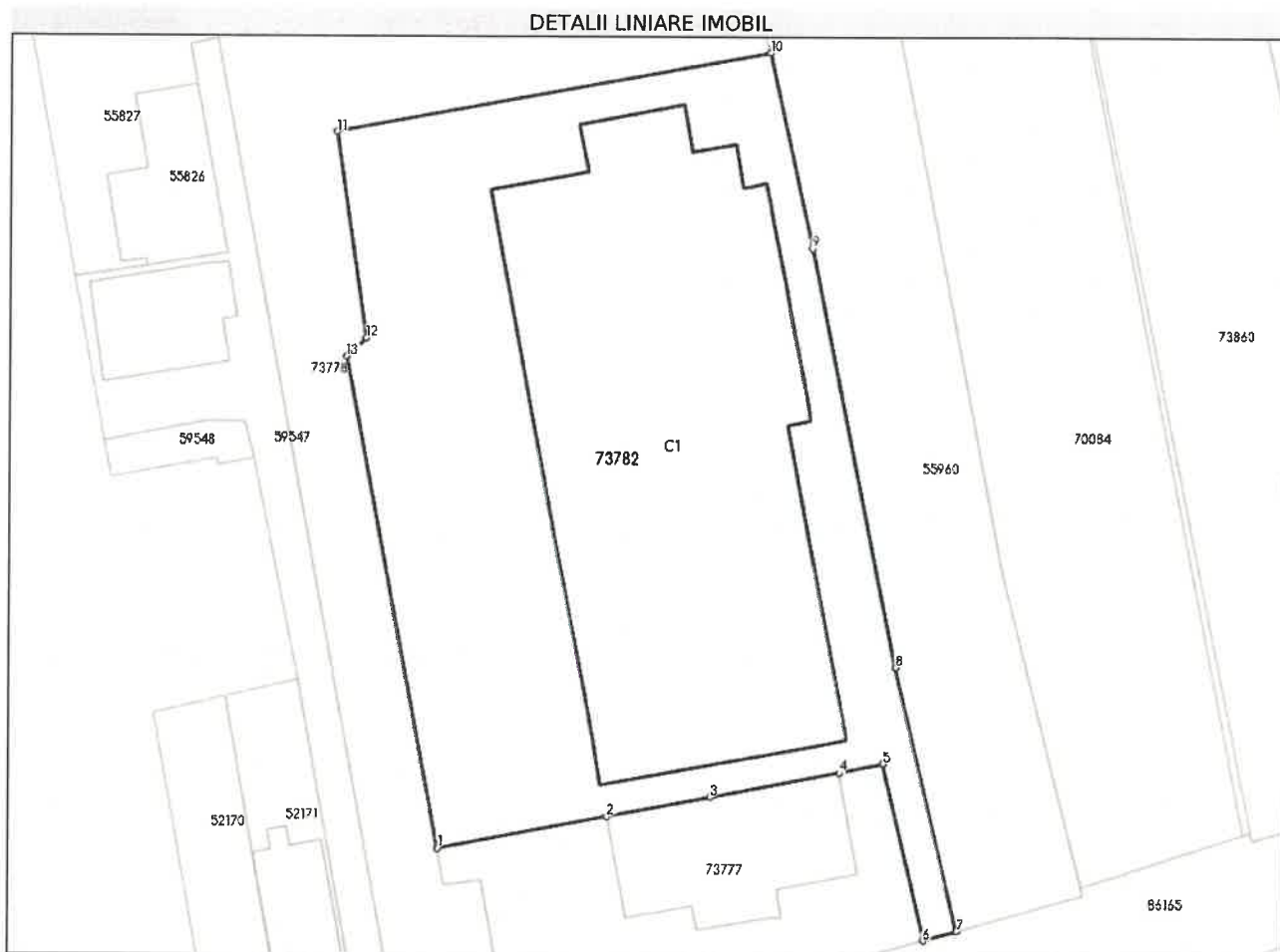
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73782	2.201	Loc de casă

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.201	-	-	-	Teren curți construcții în intravilan parțial împrejmuit cu gard de plasa.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	73782-C1	construcții administrative și social culturale	1.027	Cu acte	S. construita la sol:1027 mp; Gradinita de copii- cladire construita pe fundatie din beton armat, zidaria din caramida, acoperis tip terasa, compusa din: parter si etaj avind la parter:-windfang, hol acces filtru, cabinet medical, izolator, grup sanitar, dus, vestiar, coridor, sala grupa 1, sala grupa 2, sala grupa 3, grup sanitar, boxa curatenie, hol acces, birou administrativ, WC, vestiar, dus, bucatarie calda, hol, receptie marfa, depozit legume - fructe, depozit, spalator, sas, depozit deseuri, oficiu, sala multifunctionala, sala grupa 4, casa scarii, grup sanitar, hol, sas, filtru, spalatorie, uscatorie, depozit de rufe curate, vestiar, dus, sas, depozit, centrala termica. La etaj: -casa scarii, coridor, grup sanitar, sala grupa 5, sala grupa 6, sala grupa 7, grup sanitar, sala grupa 8, sas, camera educatori, dus, wc, birou administrativ, sas, birou director, arhiva, sala grupa 9, sala grupa 10, sala grupa 11, sala grupa 12, grup sanitar, boxa curatenie. Edificata in anul 2015 cu autorizatie de construire nr. 239 din 05.05.2015 cu proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 37590 din 28.11.2015. S. constructie desfasurata =2076 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecte în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.741
2	3	8.378
3	4	10.452
4	5	3.554
5	6	14.478
6	7	2.765
7	8	21.628
8	9	34.065
9	10	15.998
10	11	35.064
11	12	16.639
12	13	2.131
13	1	39.929

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/02/2025, 13:28

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 86612 Florești

Nr. cerere	22117
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185443291



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12222

Adresa: Loc. Floresti, Str "EROILOR", Nr. 1, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 5555	820	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 5555	Loc. Floresti, Str "EROILOR", Nr. 1, Jud. Cluj	casă pe fundație din beton, pereți din cărămidă, acoperiș cu țiglă formată din: 6 camere, bucatărie, cămară de alimente, baie, hol, garaj, apoi, casă din cărămidă pe fundații din beton acoperită cu țiglă, formată din: LA PARTER: 1 atelier, hol, baie și magazine. LA ETAJ: 2 camere, baie și cămară de alimente

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6168 / 30/01/2008		
Cerere nr. 6168, din 30/01/2008 emis de și act notarial 200/2008 emis de Repede I.;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, moștenire și partaj, în rang serial câștigat cu nr. 188/2002, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LORINCZ IOAN, și soția 2) LORINCZ ANA, bun comun	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 5555	820	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	820	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 5555	construcții de locuințe	-	Cu acte	casă pe fundație din beton, pereți din cărămidă, acoperiș cu țiglă formată din: 6 camere, bucătărie, cămară de alimente, baie, hol, garaj, apoi, casă din cărămidă pe fundații din beton acoperită cu țiglă, formată din: LA PARTER: 1 atelier, hol, baie și magazine. LA ETAJ: 2 camere, baie și cămară de alimente.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/02/2025, 13:28



ROMÂNIA
Primăria Comunei Florești
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

162

Nr. de înregistrare: 71761 din 16.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 914 din 12.11.2024

În scopul: REGENERARE URBANA CONSTAND IN AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN - STADIU STUDIU DE FEZABILITATE

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA FLORESTI** cu sediul în județul Cluj, comuna Floresti, Strada Avram Iancu, nr. 170.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții — situat în județul Cluj, comuna Floresti, Strada Avram Iancu, numar cadastral: **CF. NR. 73778 / NR. CAD. 73778, CF. NR. 70087 / NR. CAD. 70087, CF. NR. 69403 / NR. CAD. 8800, CF. NR. 55960 / NR. CAD. 55960, CF. NR. 52836 / NR. TOP. 517/2;519/2, CF. NR. 53210 / NR. CAD. 53210, CF. NR. 55827 / NR. CAD. 55827, CF. NR. 86612 / NR. CAD. 5555, CF. NR. 54286 / NR. CAD. 54286**

Sau identificat prin

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, nr. 06 din 11.01.2005, faza **PUG Floresti**, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local **Florești**, completat prin hotărârile ulterioare ale Consiliului Local Floresti.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul comunei Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice.

Teren în proprietate particulară

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA (conform CF) : TEREN INTRAVILAN

Destinația zonei (conform PUG) - zona de institutii si servicii de interes public ce cuprinde institutiile si serviciile publice cu toate dotarile existente si cu dotarile propuse impartite in 3 subzone :

• subzona centrala (ISZC)

• SUBZONA Inst. si serv. existente (Ise)

• subzona si serv. propuse

Utilizari admise (conform PUG)

- a) funcțiuni complementare : - **locuire** , unitati de mica industrie nepoluanta, circulatie pietonala si carosabila, spatii verzi , agrement si echipare edilitara ;

- b) toate tipurile de constructii si amenajari care corespund funcțiunii zonei ;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI (conform PUG)

- A) pentru toate constructiile si amenajarile din zona centrala se va întocmi **p.u.z.** pentru întreaga zona însoțit de un regulament corelat cu **r.l.u.**;

- b) pentru toate constructiile noi se va elabora **p.u.z. - p.u.d.** după caz , însoțit de regulament corelat cu **r.l.u.**;

- c) pentru constructiile si amenajarile de protecție a drumului national - județean se va obține **avizul administratiei drumurilor nationale - județene**;

nota : pana la elaborarea p.u.z -p.u.d.-urilor toate solicitarile vor respecta prescriptiile r.l.u.

FUNCȚIUNI INTERZISE (conform pug)

- a) unitati de productie industrială - depozite - comerț en-gros

- b) adaposturi pentru animale

- c) terenurile destinate obiectivelor de utilitate publica primesc interdicție de construire pentru orice alte obiective ;

- d) constructii provizorii de orice natura

interdicții definitive de construire : se instituie pentru toate terenurile cu riscuri de alunecari sau traversate de l.e.a. , pentru o banda de protecție cu latime prevazuta de norme

interdicții temporare de construire : se instituie pe terenurile afectate de inundatii si tasari de intensitate maxima, alunecari de intensitate medie , pana la eliminarea riscurilor

FOLOSINTA ACTUALA (conform CF) - TEREN INTRAVILAN

DESTINAȚIA ZONEI (conform PUG) - ZONĂ DE LOCUINȚE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI

COMPLEMENTARE (LFC)

- subzona locuințelor EXISTENTE cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LFCmE)

UTILIZĂRI ADMISE (conform PUG)

toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei;

funcțiunile complementare admise sunt:

- producția industrială în întreprinderi mici nepoluante (sc < 200 mp)
- comerț alimentar, nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică (sc < 200 mp)
- ateliere meșteșugărești și alte servicii către populație (sc < 200 mp)
- circulații pietonale și carosabile
- anexe gospodărești, adăposturi pentru animale
- culturi agricole în cadrul parcelei aferente
- construcții și amenajări edilitare

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI (conform PUG)

acord de mediu pentru servicii și activități productive nepoluante de mică capacitate

avizul administrației drumurilor naționale sau județene pentru construcțiile din zona drumurilor naționale și respectiv județene

FUNCȚIUNI INTERZISE (conform PUG)

activități, servicii și producție care generează poluare sau implică un trafic important de mărfuri

INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

se instituie pentru toate terenurile cu riscuri de alunecări sau traversate de L.E.A., pentru o bandă de protecție cu lățime prevăzută de norme

INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

se instituie pe terenurile afectate de inundații și tasări de intensitate maximă, alunecări de intensitate medie, până la eliminarea riscurilor.

terenuri situate în zona centrală sau în zona protejată cu vestigii arheologice în care se impune reparcelarea sau restructurarea prin P.U.Z.

3. REGIMUL TEHNIC:

STEREN=738 MP, 1560 MP, 235 MP, 820 MP, 947 MP, 5174 MP, 1035 MP, 2173 MP, 1022 MP

POT MAX va fi de cel mult :

- maxim 40% pentru institutii publice, cultura , servicii si comert;
- maxim 50% pentru dotari de sport
- maxim 35% pentru dotari de turism;
- maxim 25% pentru dotari de invatamant, culte;
- maxim 20% pentru dotari de sanatate;

CUT MAX

- maxim 1,5 pentru institutii publice, cultura , servicii ,comert si dotari de sport;
- maxim 1,00 pentru dotari de invatamant, culte;
- maxim 0,80 pentru dotari de sanatate;

Zona cu dotari edilitare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (conform PUG) - dimensiunile parcelelor atat pentru obiectivele normale cat si pentru cele de utilitate publica se vor stabili prin P.U.Z. - P.U.D. dupa caz .

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT - amplasarea constructiilor noi se va face cu retragere fata de aliniament dupa cum urmeaza :

- a) zona de siguranta pentru calie de circulatie : DN - 13 m din axul drumului

DJ - 12 m din axul drumului

DC- 10 m din axul drumului

-b) unltatile de interes public se vor retrage fata de aliniament astfel incat sa permita inspre calea de acces amenajarea unui spatiu public reprezentativ, distantele si amenajarile stabilindu-se prin P.U.Z. - P.U.D. dupa caz, situatia juridica a terenurilor clarificandu-se o data cu elaborarea proiectelor urbanistice.

- c) In cazul constructiilor din zonele constituite urbanistic se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii.

AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA

- a) constructiile vor conserva structura morfo spatiala specific rurala prin amplasarea lor in regim izolat si eventual cuplat in cazul locuintelor individuale sau a constructiilor de mai mica anvergura;

-b) In cazul regimului de construire izolat , distantele fata de limitele laterale , respectiv posterioare ale parcelei va fi egala cel putin 1/2 din inaltimea cladirii (masurata la cornisa) da nu mai putin de 3 m ;

-c) in cazul existentei unor calcane pe limitele laterale sau posterioare , noua constructie se va alipi la calcan , pastrandu-se o distanta fata de limita laterala opusa egala cu 1/2 din inaltimea constructiei dar nu mai putin de 3 m ;

-d) In cazul construirii unei biserici distantele de la fatadele acesteia la limitele laterale si respectiv posterioare vor fi de minimum 10 m.

-e) in cazul regimului de construire continuu , calcanele vor fi alipite pe limitele de proprietate.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- a) se va face cu respectarea distantelor minime obligatori fata de limitele laterale si posterioare , precum si a distantei minime dintre cladiri de 3 m , necesara interventiilor in caz de incendiu;

- b) cladirile izolate de pe aceasi parcela vor respecta intre ele distante egale cu $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.

CIRCULATII SI ACCESE pentru toate tipurile de constructii se vor asigura accese carosabile si pietonale din drumuri inscrite la categoria strazi, diferentiat dupa functiunea de baza dupa cum urmeaza :

- a) pentru constructiile administrative si financiar bancare se vor asigura acces oficial pentru personal si public cu locuri de parcare aferente si acces de serviciu fara intersectarea acestora;

- b) pentru constructiile comerciale si de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori sau vizitatori si personal si aprovizionare fara intersectarea acestora. Se vor prevedea alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;

- c) la constructiile de invatamant si sanatate se vor asigura 2 accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta . Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o banda de circulatie de 3,5 m latime pt o lungime maxima de 10 m si doua benzi de cate 3,5 m pentru lungimi mai mari de 10m;

- d) pentru constructiile si amenajarile cu caracter sportiv vor fi asigurate accese carosabile separate pentru public si respectiv sportivi si personal dupa cum urmeaza :

- alei carosabile de decongestionare de minim 7m latime ;

- alei carosabile de circulatie curenta de minim 3,5m latime;

- alei carosabile de serviciu de minim 6m latime ;

- e) pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori si respectiv personal si acces tehnic de intretinere dupa cum urmeaza :

- Cu latimea de 3,5 m la o lungime maxima de 25 m si 3,5 m cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m;

- f) pentru toate constructiile care formeaza curti interloare se vor asigura accese pentru vehiculele pompierilor prin ganguri cu latime minima de 3 m si inaltime minima 3,5 m fara sa fie obstructionate de mobilier urban sau alte amenajari ;

NOTA : Pentru toate categoriile de constructii accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare conform normativului NP . 051

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR - necesarul de parcaje asigurat pe parcela se va stabili conform normativului P132/1993 , functie de categoria localitatii si functiunea de baza a constructiei

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR - Inaltimea constructiilor va fi stabilita dupa cum urmeaza :

1. pentru constructiile din zonele ne inchegate urbanistic prin P.U.Z. sau P.U.D. dupa caz

2. pentru cladirile supraetajate sau mansardate functie de inaltimea fronturilor cladirilor adiacente

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR -

- aspectul exterior al constructiilor va fi in acord cu functiunea si importanta acestora;

- in cazul executarii de cladiri noi aspectul exterior se va trata unitar pe toata cladirea , in cazul mansardarilor invelitoarea va fi din tigla si va avea o panta de max. 35° ;

- se interzice folosirea culorilor stridente si sclipitoare;

- retelele electrice, de telefonie, tv cablu, internet etc. se vor masca in tuburi de protectie pe sub profile majore, fara a deteriora imaginea cladirii;

- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcan

- se interzice amplasarea de firme din tabla/ plexiglass luminoase/ autocolante , ele vor fi executate din materiale de calitate, cu litere independente iluminate;

- anexe vizibile din strada se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala

-paleta cromatica va fi armonizata cu paleta cromatica a fatadelor cladirilor din zona pentru asigurarea unitatii ansamblului in concordanta cu specificul arhitecturii locale;

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA - toate constructiile vor trebui racordate obligatoriu la retelele edilitare

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- amenajarea spatiilor plantate se va face in concordanta cu destinatia constructiei in idela pastrarii celor existente si suplimentarii acestora pentru constructiile noi , dupa cum urmeaza:

• 10 % din suprafata terenului pt constructiile administrative si financiar bancare

• 20% din suprafata terenului pentru constructiile culturale

• 5% din suprafata terenului pentru constructiile comerciale dar nu mai putin de 10 mp

• 10 mp / bolnav pentru constructiile de sanatate

• 30% din teren pentru constructiile de invatamant , culte si caracter sportiv ;

• 25% din suprafata terenului pentru constructiile cu caracter turistic si de agrement;

NOTA: Se vor pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m;

IMPREJMURI

- pentru toate tipurile de construcții gardurile vor fi prevăzute cu soclu opac de cel mult 30 cm înălțime și panouri decorative cu înălțime maximă de 180 cm
- pentru obiective de interes public împrejuririle vor respecta condițiile generale cu precizarea că panourile de gard vor fi realizate în sistem transparent sau semitransparent sau cu gard viu.

ZONĂ DE LOCUINȚE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LFC)

POT MAX va fi de cel mult:

- maxim 40% pentru locuințele din zona centrală
 - maxim 35% pentru zona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime de la P la P+2E
 - maxim 20% pentru zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
- În cazul în care POT existent > POT max. admis se interzic construcții noi/extinderi pe orizontală.

CUT MAX:

- maxim 1,20 pentru locuințele din zona centrală
- maxim 1,00 pentru zona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime de la P la P+2E
- maxim 1,00 pentru zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri

Zona cu dotări edilitare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (conform PUG)

frontul la strada de minimum:

- 15 m lățime pentru locuințe izolate
- 12 m lățime pentru locuințe cuplate
- 8 m lățime pentru locuințe înșiruite
- Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
- Suprafața maximă a parcelei va fi de 1000 mp chiar și în porțiunile în care un singur proprietar deține o suprafață de teren mai mare

Suprafața MINIMĂ A PARCELEI va fi de 300 mp, după cum urmează:

- locuințe izolate 300 mp
- locuințe cuplate 300 mp
- locuințe colective până la 10 apartamente 135 mp / apartament

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

amplasarea construcțiilor noi se va face cu retragere față de aliniament, după cum urmează:

- zona de siguranță pentru căile de circulație: DN – 13 m din axul drumului
DJ – 12 m din axul drumului
DC – 10 m din axul drumului

- în cazul construcțiilor de pe străzi secundare se va respecta o retragere de 5 m față de limita proprietății la stradă

AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE PARCELĂ

1. a) în zonele închegate din punct de vedere urbanistic (ZONA CENTRALĂ) amplasarea se va face cu respectarea codului civil, după cum urmează:

- 0,6 m pentru fațadele fără goluri
- 1,9 m pentru fațadele cu goluri
- 3 m între clădiri pentru intervenție în caz de incendiu

1. b) în zonele cu construcții noi pentru locuințe individuale:

- în cazul regimului de construire izolat, distanțele față de fiecare din limitele laterale va fi de 2 m și respectiv 3 m și față de limita la stradă 5 m
- în cazul regimului de construire cuplat, distanțele față de fiecare din limitele laterale va fi de 5 m și față de limita la stradă 5m

- pentru locuințe de colț - 5 m față de limitele la stradă

c) în zonele cu construcții noi pentru locuințele colective:

- 15 m față de limita la stradă și 10 m față de limitele laterale, posterioare
- în cazul existenței unor calcane pe limitele laterale sau posterioare, noua construcție se va alipi la calcan, păstrându-se o distanță față de limita laterală opusă egală cu ½ din înălțimea construcției, dar nu mai puțin de 3 m
- în cazul regimului de construire continuu, calcanele vor fi alipite pe limitele de proprietate

NOTĂ:

A) AMPLASAREA TUTUROR CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE FIECARE DIN LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE DE PROPRIETATE VOR RESPECTA PE BAZĂ DE PROIECTE URBANISTICE REGULA CĂ ACESTE DISTANȚE SĂ REPREZINTE ½ DIN ÎNĂLȚIMEA LA CORNIȘĂ LA CONSTRUCȚIE DAR NU MAI PUȚIN DE 3 M

B) DISTANȚELE MINIME DE PROTECȚIE SANITARĂ ADMISE ÎN CADRUL GOSPODĂRIILOR INDIVIDUALE ÎN RAPORT CU LOCUINȚA SUNT: PLATFORMĂ PENTRU DEȘEURI MENAJERE 10 M; PARCARE 10 M; GROAPĂ COMPOST 25 M; GROAPĂ COMPOST ÎN

RAPORT CU SURSE DE APĂ 50 M; FOSĂ SEPTICĂ ÎN RAPORT CU FÂNTÂNĂ 30 M;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELĂ

- se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, precum și a distanței minime dintre clădiri de 3 m, necesară intervențiilor în caz de incendiu

- clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

pentru toate tipurile de construcții se vor asigura accesuri carosabile și pietonale din drumuri înscrise la categoria străzi, diferențiat după funcțiunea de locuire, după cum urmează:

- lățimea de 3,5 m pentru o lungime maximă de 25 m
- lățimea de 3,5 m cu supralărgiri pentru depășire și suprafețe de întoarcere
- pentru lungimi cuprinse între 25m și 30m cu lățimea carosabilă de 7m și cel puțin un trotuar pe una din laturi
- pentru lungimi mai mari de 30m cu lățimea de 7m cu trotuar pe cel puțin o latură și cu supralărgire la capătul drumului pentru întoarcere

suprafețele rezervate pentru asigurarea accesurilor auto și pietonale și a parcarilor sunt următoarele:

- pentru LOCUINȚE IZOLATE - 15%- 25% din Steren
- pentru LOCUINȚE CUPLATE - 15% -25% din Steren
- pentru LOCUINȚE COLECTIVE - 35 mp / apartament

NOTĂ: Pentru toate categoriile de construcții, accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare, conform normativului NP. 051.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

se va face exclusiv pe parcelele construite iar dimensionarea acestora se va face:

- pentru locuințe individuale minimum un loc de parcare/ locuință
- pentru locuințe colective câte o parcare pentru fiecare apartament din care garaje minim 60%
- pentru spațiile publice minimum o parcare publica / 5 locuințe + 20% pentru vizitatori
- pentru obiectivele cu funcțiuni complementare numărul de parcări se va stabili în funcție de normativele în vigoare

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili în funcție de tipul de locuință cu respectarea tuturor reglementărilor din P.U.G. după cum urmează:

1. locuințe individuale - izolate cu regim de înălțime P+M sau D+P+M - h maxim streășină 6m
2. locuințe individuale sau colective în regim cuplat cu regim de înălțime D+P+E+M sau D+P+2E - h maxim streășină 10m
3. locuințe colective S+P+4E - h maxim streășină 15m

NOTĂ: SE RECOMANDĂ CA ULTIMUL NIVEL SĂ FIE MANSARDAT SAU CONSTRUCȚIA SĂ FIE ACOPERITĂ CU ÎNVELITOARE PE ȘARPANTĂ

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea și importanța acestora
- în cazul executării de clădiri noi aspectul exterior se va trata unitar pe toată clădirea, în cazul mansardărilor învelitoarea va fi din țiglă
- se interzice folosirea culorilor stridente și sclipitoare
- rețelele electrice, de telefonie, tv cablu, internet etc. se vor masca în tuburi de protecție pe sub profile majore, fără a deteriora imaginea clădirii
- se interzice amplasarea firmelor pictate pe calcan
- se interzice amplasarea de firme din tablă/plexiglass luminoase/autocolante, ele vor fi executate din materiale de calitate, cu litere independente iluminate
- anexele vizibile din stradă se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală
- paleta cromatică va fi armonizată cu paleta cromatică a fațadelor clădirilor din zonă pentru asigurarea unității ansamblului în concordanță cu specificul arhitecturii locale

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

toate construcțiile vor trebui racordate obligatoriu la rețelele edilitare

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele minime rezervate pentru spațiile plantate aferente fiecărei parcele se vor calcula în funcție de tipul de locuințe, după cum urmează:

- ↳ Locuințe individuale - 35% - 45% pentru locuințe izolate
- ↳ Locuințe cuplate - 35% - 45% din Steren
- ↳ Locuințe colective - minimum 25% din Steren

NOTĂ: Se vor păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4m

ÎMPREJMUIRI

- pentru toate tipurile de construcții gardurile la stradă vor avea înălțimea maximă de 1,50m, gardurile de delimitare a proprietății vor avea un soclu de minim 30cm și panouri de gard de maxim 1,80m înălțime
- materialele și alcătuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul local

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:
REGENERARE URBANA CONSTAND IN AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI
CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN - STADIU STUDIU DE FEZABILITATE**

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Regională pentru Protecția Mediului Cluj Napoca**. În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentația tehnică — D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu energie electrică

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ gaze naturale

d2) avize și acorduri privind:

☒ Sănătatea populației

d3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d4) alte avize / acorduri:

- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
- Proiect întocmit, verificat, numerotat și opisat conform legislației în vigoare
- Copiile actelor de identitate ale proprietarilor /CUI pentru persoane juridice
- Pentru construire se vor prezenta planșele anexă la certificatul de urbanism și certificatul de urbanism, în original
- Extras CF actual
- Se va prezenta planul de situație detaliat
- Aviz Poliția Rutieră
- AVIZ CZMASI
- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN
- DESCARCARE DE SARCINI ARHEOLOGICE

e) studii de specialitate:

- ☒ Ridicare topografică cu viza cadastrului pentru AC în sistem de coordonate stereo 70
- ☒ Studiu geotehnic verificat la exigenta AF

f) se vor anexa:

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Pivariu Bogdan Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Orza Alin Razvan



ARHITECT ȘEF,
Alexandru Lădăriu

Întocmit: Pleșa Doria

Achitată taxa de: **lei - SCUTIT**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____.

*) Se va semna de arhitect șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, după caz.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

ROMANIA
Judetul Cluj
Consiliul Județean Cluj
Nr. 22669 din 2025

Către
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Urmare cererii dvs. inregistrate la Consiliul Judetean Cluj cu nr. 22669 din 27.05.2025 pentru emiterea avizului de specialitate în vederea eliberării autorizației de construire solicitată de către Comuna Floresti, cu sediul in judetul Cluj, comuna FLOREȘTI, satul FLOREȘTI, nr., bloc, sc., etaj, ap. telefon/fax - , e-mail -
pentru imobilul teren situat in
judetul Cluj, comuna FLOREȘTI, satul FLOREȘTI, , nr. postal 0 identificat prin:
cartea funciară nr. 73777, 73778, 55960, 52836, 53210, 54286, 86612, 69403 Florești

În scopul executării lucrării
REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ
PUBLIC SUPRATERAN

În urma analizării proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construire transmis și a verificării
datelor existente, se emite următorul

AVIZ favorabil
Nr. 117 din 01.10.2025

ARHITECT ȘEF,
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ



S-a achitat taxa: **Scutit**
Șef serviciu: ing. Anda MUREȘANU
Întocmit/Redactat: MIHAI Aida Elena
Nr. de exemplare: 2 ex

170



**CONSILIUL
JUDEȚEAN
CLUJ**



400603 Cluj-Napoca, ROMÂNIA, Bd. 21 Decembrie 1989, Nr. 79
Tel: +40-264-591.444, +40-264-430.925, Fax: +40-264-430.886
E-mail: cassa@casomes.ro, Web: www.casomes.ro

Call Center: Tel: 0374-31.00.00 Luni- Joi: 7.30- 16.00/ Vineri: 7.30- 13.30
MyCAS - Contractare, avizare, vizualizare și plată online în siguranță- www.casomes.ro

Serviciu Tehnic/Marcel Ioderici

Nr.8564/DT/ST/19.03.2025

AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 2032/8564/2025

Către,

BENEFICIAR:

COMUNA FLORESTI

Adresa:

Str. Avram Iancu, nr 170

Loc. / Jud.

Floresti /Cluj.

Urmare cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someș S.A. cu nr. 8564/2025, privind obținerea avizului de amplasament pentru: **"REGENERARE URBANA CONSTAND IN AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – STUDIU DE FEZABILITATE"** pentru imobilul, teren construcții situat în jud. Cluj, comuna Floresti, str. Avram Iancu, fn, Certificat de urbanism nr. 914/12.11.202, vă comunicăm:

Având în vedere faptul că amplasamentul obiectivului dumneavoastră este în apropierea conductei de aducțiune apă cu, Ø 1000 mm **PREMO** pentru lucrările care urmează a se desfășura pe acest amplasament se vor respecta condițiile de amplasare impuse în **HG 930/2005** pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și marime zonelor de protecție sanitară și hidrologică, cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile de amplasare impuse conform **SR 8591/97 – Rețele edilitare subterane.**

La începerea lucrărilor se vor efectua sondaje pentru identificarea rețelor de apă-canal, se va solicita predarea amplasamentului și asistență tehnică Companiei de Apă Someș S.A.

Lucrările de săpătură din zona rețelor se vor executa manual în vederea evitării deteriorării acestora.

În zona de protecție a conductei, se va utiliza pavaj demontabil.

Distanțele dintre rețelele de apă-canal și celelalte rețele sau construcții vor fi cele prevazute de normativele în vigoare.

Deoarece rețelele de apă și canal care se află în apropierea amplasamentului dvs. sunt în stare de funcționare, nu pot fi dezafectate.

Compania de Apă Someș S.A. nu răspunde pentru eventualele pagube în cazul intervenției beneficiarului asupra conductelor în zona obiectivului.

Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

Anexăm prezentei un exemplar din planul de situație pe care au fost relevate conductele publice de apă și canalizare din zona amplasamentului obiectivului propus. Traseul rețelor este figurat informativ.

Se vor lua măsuri suplimentare de protecție a demisolului (parcare proiectată) împotriva inundării în caz de avarie a rețelei de aducțiune.

Cu stimă și considerație,

**DIRECTOR TEHNIC,
Ing. Dan Felician Gavrea**



**SERVICIU TEHNIC,
Ing. Adrian Ciont**

8565 /DT/ST/ 18/03/2025

N6

Serviciu Tehnic / Camelia Gal

AVIZ PRINCIPIU Nr. 2033
Către
Beneficiar: COMUNA FLORESTI
Adresa: AVRAM IANCU nr. 170
Loc. / Jud: Floresti, Cluj
Pentru obiectivul: PIAȚETĂ și PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN

Jud. Cluj, Loc. FLORESTI, str. AVRAM IANCU	nr. 170
---	----------------

SE AVIZEAZĂ FAVORABIL:
1. Furnizarea următoarelor debite de apă:

		Max. orar [l/s]
- menajeră	DERIVAȚIE DE BRANȘAMENT	0,095
- incendiu	Refacere rezerva incendiu	0,1
- incendiu		

Presiunea disponibilă pe strada **Avram Iancu** este de cca. **10m col. H₂O**.

În caz de necesitate beneficiarul are obligația de a redimensiona bransamentul de apă pentru furnizarea debitelor solicitate pentru toate imobilele

Derivația de bransament se va executa din căminul de apometru **existent la limita de proprietate** .

Rețelele se vor amplasa sub adâncimea de îngheț, după sistematizarea lor astfel încât să asigure o curgere liniară după montarea contoarelor.

În caz de necesitate căminul de apometru se va redimensiona

În zona obiectivului dvs. Compania de Apă Someș S.A. are în exploatare **doi hidranți montați** pe rețeaua publică de alimentare cu apă. Alăturat vă transmitem planul de situație cu amplasamentul hidranților montați pe rețeaua publică de apă din zona imobilului dvs.

Un hidrant stradal asigură un debit de 5 l/s, conform normativelor în vigoare, la o presiune minimă în rețea de 0,7 bar(7 m col. H₂O). Debitul furnizat este continuu, cu excepția cazurilor de forță majoră și a altor cazuri independente de voința Companiei de Apă Someș SA: lucrări de infrastructură, avarii opriri ale furnizorului de energie electrică etc., precum și în cazul lucrărilor programate.

În căminul de apometru, contorul de apă va fi de tipul **electromagnetic dimensionat corespunzător**, achiziționat de la Compania de Apă Someș SA, va fi montat numai de către Compania de Apă Someș SA după recepționarea derivației de bransament și încheierea contractului, cheltuielile fiind suportate de către beneficiar.

Facem mențiunea că în conformitate cu Regulamentul de organizare și funcționare a serviciilor publice de alimentare cu apă potabilă, instalația ce alimentează un imobil se compune din:

- bransament;
- cămin de bransament;
- instalație interioară.

- Prin **bransament** se înțelege ansamblul de construcții și instalații prin care se realizează legătura între rețeaua de distribuție și rețeaua interioară a unei incinte sau clădiri aparținând utilizatorilor. Bransamentul deservește de regulă un singur utilizator. Bransamentul până la contor, inclusiv căminul de bransament și contorul, aparțin rețelei publice de

distribuție a apei, indiferent de modul de finanțare a execuției.

- b. **Cămin de bransament**, este o construcție componentă a sistemului de distribuție a apei potabile, aparținând sistemului public de alimentare cu apă, care adăpostește contorul de bransament cu montajul aferent acestuia;
- c. Prin **instalație interioară de apă potabilă** se înțelege totalitatea instalațiilor aflate în proprietatea sau administrarea utilizatorului, adică ansamblul de țevi și armături cu ajutorul căruia apa preluată de la bransament este livrată în condiții corespunzătoare la toate punctele de consum dintr-un imobil sau la instalațiile tehnologice ale acestuia. Acestea sunt amplasate după apometru/contorul de bransament, în sensul de curgere a apei, situat la limita de proprietate.

2. Prelucrare în rețeaua de canalizare a următoarelor debite:

		Max. orar [l/s]
- apă uzată menajeră	EXTINDERE la instalația interioară de canal	0,095

Extinderea instalațiilor de canalizare se va face de la instalația interioară de canalizare a imobilului de la nr. 170, evacuarea apelor uzate facându-se prin racordul de canal existent la nr 170.

În cazul în care apele uzate menajere aferente imobilului dvs. nu pot fi evacuate gravitațional, deversarea acestora se va face prin intermediul unei stații de pompare montată pe instalația interioară care va fi în întreținerea și exploatarea beneficiarului. Toate instalațiile interioare, după căminul de apometru, respectiv după căminul de racord vor fi în întreținerea și exploatarea beneficiarilor.

Parametrii apelor uzate evacuate la canalizarea publică se vor încadra în **Normativul NTPA 002/2002** cu modificările și completările ulterioare.

Facem mențiunea că instalația de canalizare a unui imobil se compune din două părți și anume:

- Racordul de canal.
- Instalația interioară.
 - Racordul de canal** este tronsonul cuprins între canalizarea publică stradală și primul cămin spre consumator. Acest cămin poartă denumirea de cămin de racord, este punctul de delimitare între cele două părți componente și se amplasează în incinta proprietății la cel mult 1 m față de limita acesteia.
 - Instalația interioară** se compune din ansamblul de conducte și piese speciale, cu ajutorul cărora apa uzată este preluată de la locul de colectare și este evacuată la căminul de racord.

Racordul de canal - care include și căminul de racord - este în întreținerea și exploatarea operatorului - prestator de servicii, iar instalația interioară de canalizare este întreținută și exploatată de către utilizator.

3. APELE PLUVIALE

Apele pluviale nu se vor deversa în canalizarea menajeră, aceasta fiind dimensionată numai pentru preluarea debitelor de apă menajeră.

În cazul în care se vor racorda ape pluviale la această canalizare, ne rezervăm dreptul de a sista serviciul privind preluarea apelor uzate la rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale nu se vor deversa la canalizarea menajera existentă pe stradă. Evacuarea apelor pluviale se va face prin realizarea unui racord care se va cupla la rețeaua de canalizare pluvială existentă pe stradă.

Toate cheltuielile necesare execuției lucrării avizate, vor fi suportate de către beneficiar.

Proiectul de execuție va fi întocmit sau verificat de către proiectanți de specialitate și va fi prezentat Companiei de Apă Someș SA pentru avizare.

Lucrarea propusă se va executa în baza Legii 50/1991 republicată și actualizată și a documentației tehnice avizată de Compania de Apă Someș S.A.

Executarea lucrărilor care fac obiectul prezentului aviz de principiu, fără documentație tehnică avizată de C.A.Somes SA, se sancționează conform legislației în vigoare.

La recepția lucrării, se va prezenta cartea tehnică a construcției și autorizația de construire pentru lucrarea solicitată.

Prezentul aviz este valabil un an de la data semnării lui.

Valabilitatea acestui aviz se prelungește automat în cazul avizării documentației tehnice de execuție întocmită în baza prezentului aviz de principiu.

173

8565 /DT/ST/ 18/03/2025

În vederea gestionării corecte a bazei de date a abonaților Companiei de Apa Somes SA, recepția lucrării se va face după prezentarea adeverinței emise de către autoritatea publică locală privind adresa postală aferentă imobilului dvs.

NOTA: În cazul în care, prin prezentul aviz de principiu, nu sunt asigurați parametri tehnici, stabilirea soluțiilor tehnice necesare funcționării instalațiilor de incendiu în deplină siguranță, intra în sarcina proiectantului și se va realiza conform legislației și normativelor în vigoare.

DIRECTOR TEHNIC

Ing. Dan Felician Gavrea

**Dan-
Felician
Gavrea**

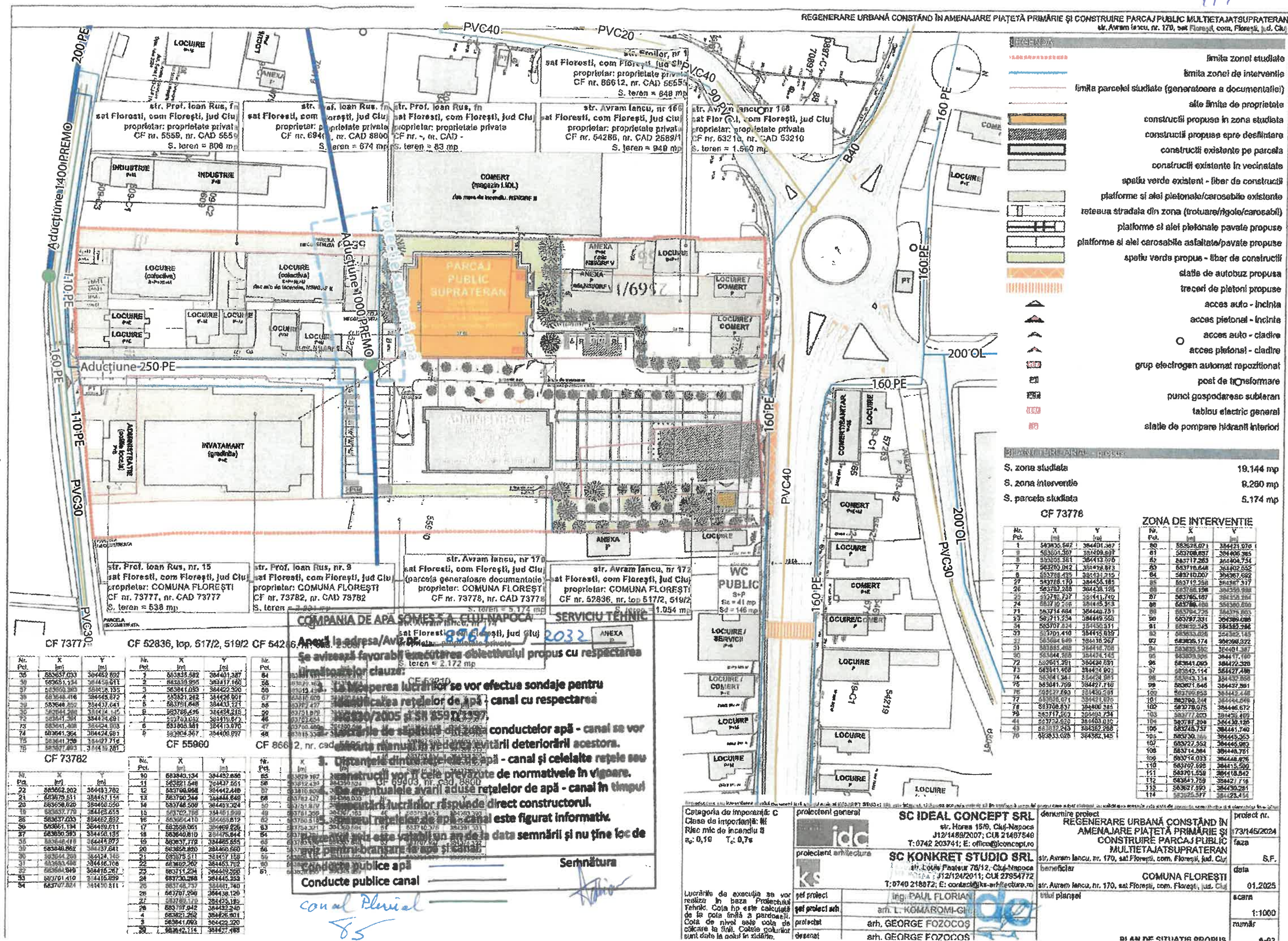
Semnat digital de
Dan-Felician Gavrea
Data: 2025.03.26
15:19:19 +02'00'

SERVICIU TEHNIC

Ing. Adrian Ciont

**Adrian
Ciont**

Semnat digital de
Adrian Ciont
Data: 2025.03.26
12:57:56 +02'00'



12 MAR 2025

DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI CLUJ
Cluj Napoca, str. Constanța nr. 5

Nr. 307/205

Înlocuit

NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII
(SCOP INFORMATIV)

La cererea COMUNA FLORESTI

în calitate de beneficiar
cu sediul în Com. Floresti, str. Avram Iancu, nr. 170
având în vedere prevederile art. 3, alin.4 și art. 18 din Ord. M.S. nr. 1030/2009, completat și modificat cu Ord. M.S. 251/2012
se notifică conformitatea obiectivului / investiției / activității:
Regenerare urbana constând în amenajare piața primară și construire parcaj public supratran - stadiu studiu de fezabilitate. Clauza: Depunerea în faza DTAC a unui
studiu de impact pe sanatare conform prevederilor Ord. MS 119/2014 modificat și completat, cap. I, art. 11, alin (3)

în baza referatului de evaluare nr. 205/07.03.2025

amplasat în localitatea Com. Floresti

str. Avram Iancu, nr. 170



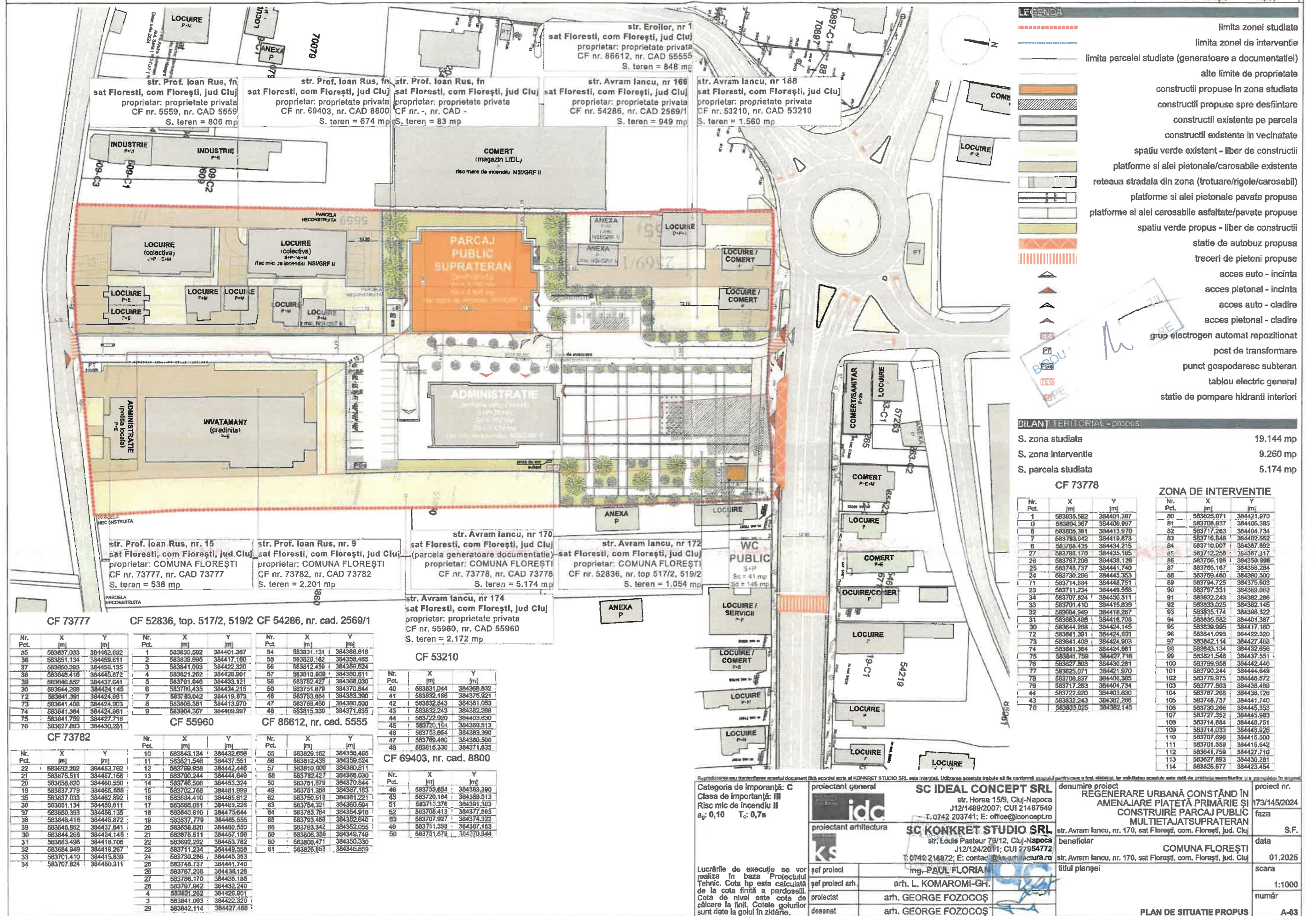
Nota - beneficiarul se obliga:
- sa anunte orice modificare față de situația notificată,
- sa aplice și să respecte normele de igienă și sănătate publică în vigoare
- prezenta notificare este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare
Pe parcursul construirii și amenajării, se poate cere consult de specialitate.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Mihai Moisescu-Goia

COMPARTIMENT
AVIZE / AUTORIZARE
Dr. Adriana-Luciana Tanase

[Handwritten signature]

175





**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Cluj-Napoca

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J12/426/2002

www.distributie-energie.ro

Către COMUNA FLORESTI,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6010250101499 / 31.01.2025 pentru obiectivul: **REGENERARE URBANA CONSTAND IN AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUBTERAN**

de la adresa: FLORESTI, sat -, strada AVRAM IANCU, nr. 170, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **407280**, numar cadastral -, județul Cluj.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6010250101499 / 03.02.2025

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 12.11.2026**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **a-03** și a Certificatului de urbanism nr. **914 / 12.11.2024**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala CLUJ-NAPOCA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Cluj-Napoca

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J12/426/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Director Sucursala CLUJ-NAPOCA
Ing. Ovidiu Popescu

Ovidiu
Popescu

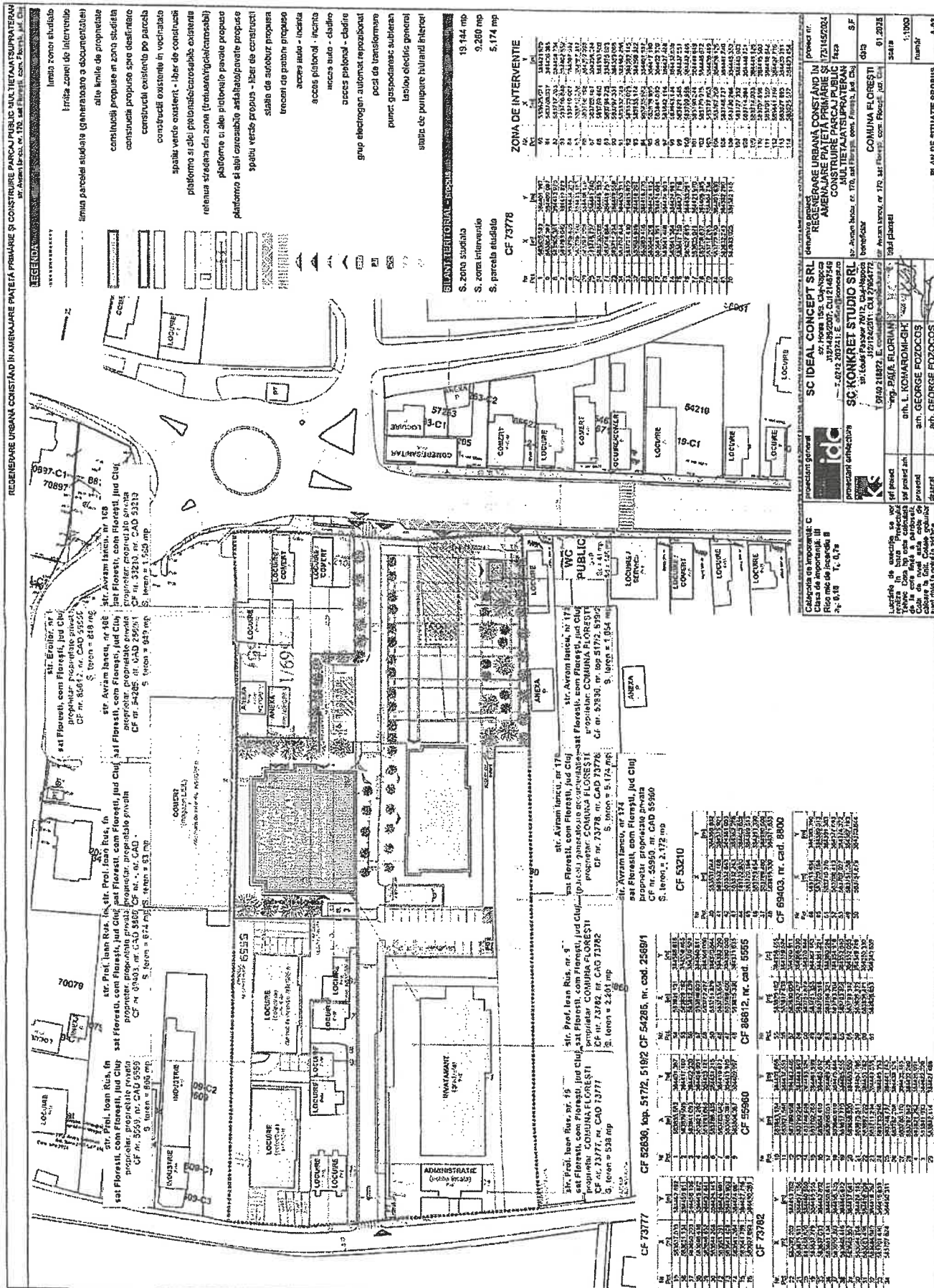
Semnat digital de
Ovidiu Popescu
Data: 2025.02.10
07:51:34 +02:00

Sef S.A.R. CLUJ-NAPOCA
Ing. Romulus Cosmin PRECUP

Cristian
Pop

Semnat digital de
Cristian Pop
Data: 2025.02.07
13:39:56 +02:00

Intocmit
Ioan Marchis



RECONSTRUCȚIA ZONEI URBALE CONSTANTIN ÎN COMUNA FLOREȘTI

SC IDEAL CONCEPT SRL

RECONSTRUCȚIA ZONEI URBALE CONSTANTIN ÎN COMUNA FLOREȘTI

AMENAJARE PIAȚĂ PUBLICĂ ȘI CONSTRUCȚIE PARCĂZ PUBLIC

SC KONGREI STUDIO SRL

ING. PAUL FLORIAN

ING. L. KOSAROMI-GH

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

ING. GEORGE FOZOCOS

Delgaz Grid SA, Gaz Cluj Napoca Decebal 93-95 400205 Cluj Napoca

COMUNA FLORESTI

AVIZ DE PRINCIPIU

214921103/03.02.2025

Stimate domnule/doamnă COMUNA FLORESTI,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214919686 din 31.01.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **studiu de fezabilitate**, denumire lucrare **Regenerare urbana constand in amenajare pieteta primarie si constructie parcaj public suprateran - stadiu studiu de fezabilitate** din Județul CLUJ, Localitatea Floresti, Strada: AVRAM IANCU, Nr: FN, Nr.CF:54286; Strada: AVRAM IANCU, Nr: FN, Nr.CF:55827; Strada: AVRAM IANCU, Nr: FN, Nr.CF:53210; Strada: AVRAM IANCU, Nr: FN, Nr.CF:55960; Strada: AVRAM IANCU, Nr: FN, Nr.CF:70087; Strada: AVRAM IANCU, Nr: FN, Nr.CF: 73778; Strada: AVRAM IANCU, Nr: FN, Nr.CF:69403; Strada: AVRAM IANCU, Nr: FN, Nr.CF:52836; Strada: AVRAM IANCU, Nr: FN, Nr.CF:86612.

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 03.02.2026 .

Cu respect,
Ruben-Daniel Chetan
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Cluj



Emitent,
Ofelia Cioanca

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea
Gaz Cluj Napoca Decebal 93-95 400205 Cluj Napoca

www.delgaz.ro

Ofelia Cioanca

0745209761
ofelia.cioanca@delgaz-grid.ro

Abreviere: Cluj

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

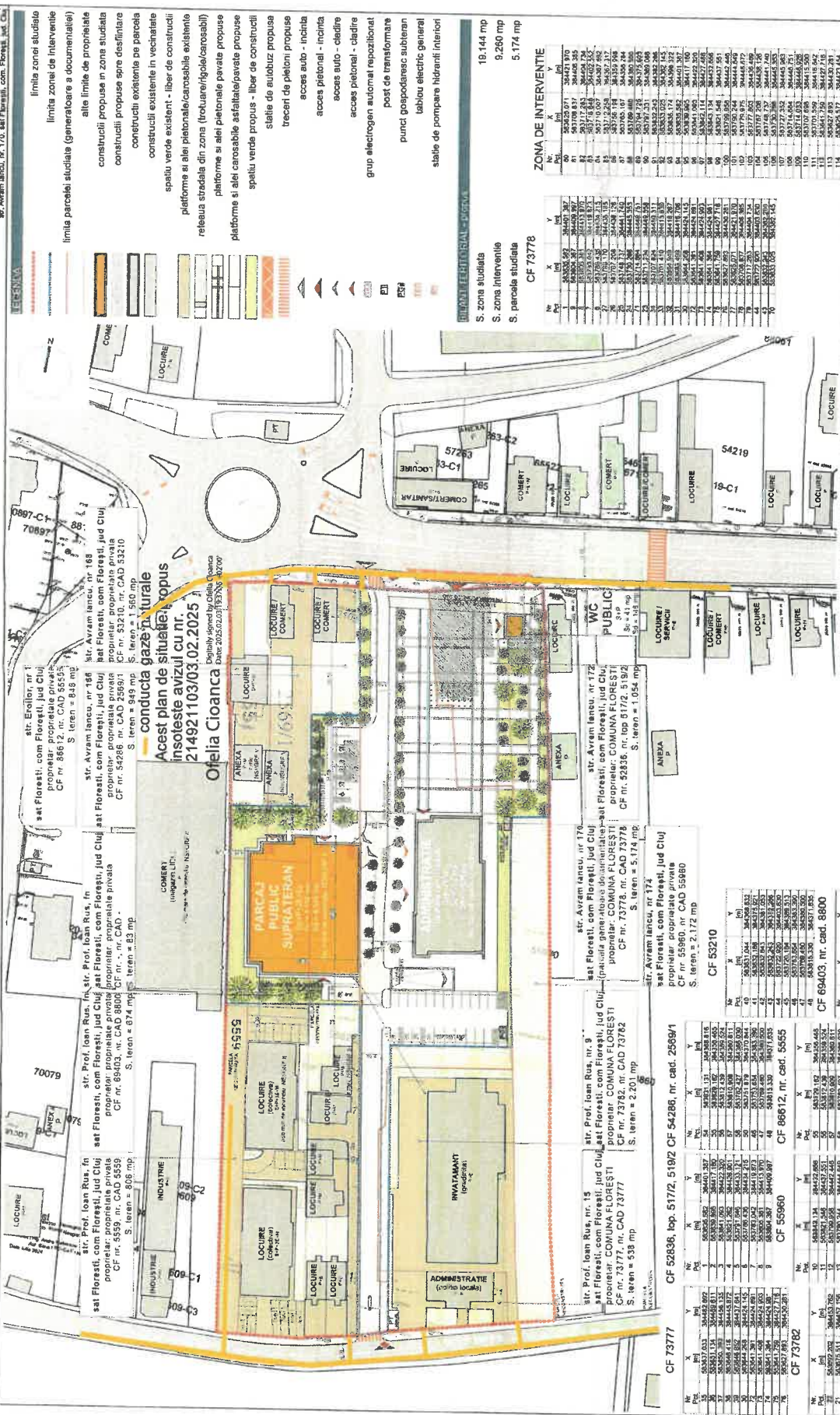
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



Ofelia Cioanca

Ln

[illegible]



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN CLUJ
SERVICIUL RUTIER CLUJ
Cod operator de date cu caracter personal 4295

183
NESECRET
Cluj-Napoca
Nr. 723494 din 27.02.2025
Expl. nr. __/2

CĂTRE,

PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Com. Florești, str. Avram Iancu, nr.170, jud. Cluj
CIF: 4485391

Analizând documentația depusă de dumneavoastră privind acordarea avizului poliției rutiere pentru instalarea mijloacelor de semnalizare rutieră în cadrul proiectului „Regenerare urbană constând în amenajare Piațetă Primărie și construire parcaj public suprateran - stadiu S.F.”, pentru imobil/teren situat în Com. Florești, sat Florești, str. Avram Iancu, nr. 170, jud. Cluj, conform datelor consemnate în proiectul tehnic, vă comunicăm următoarele:

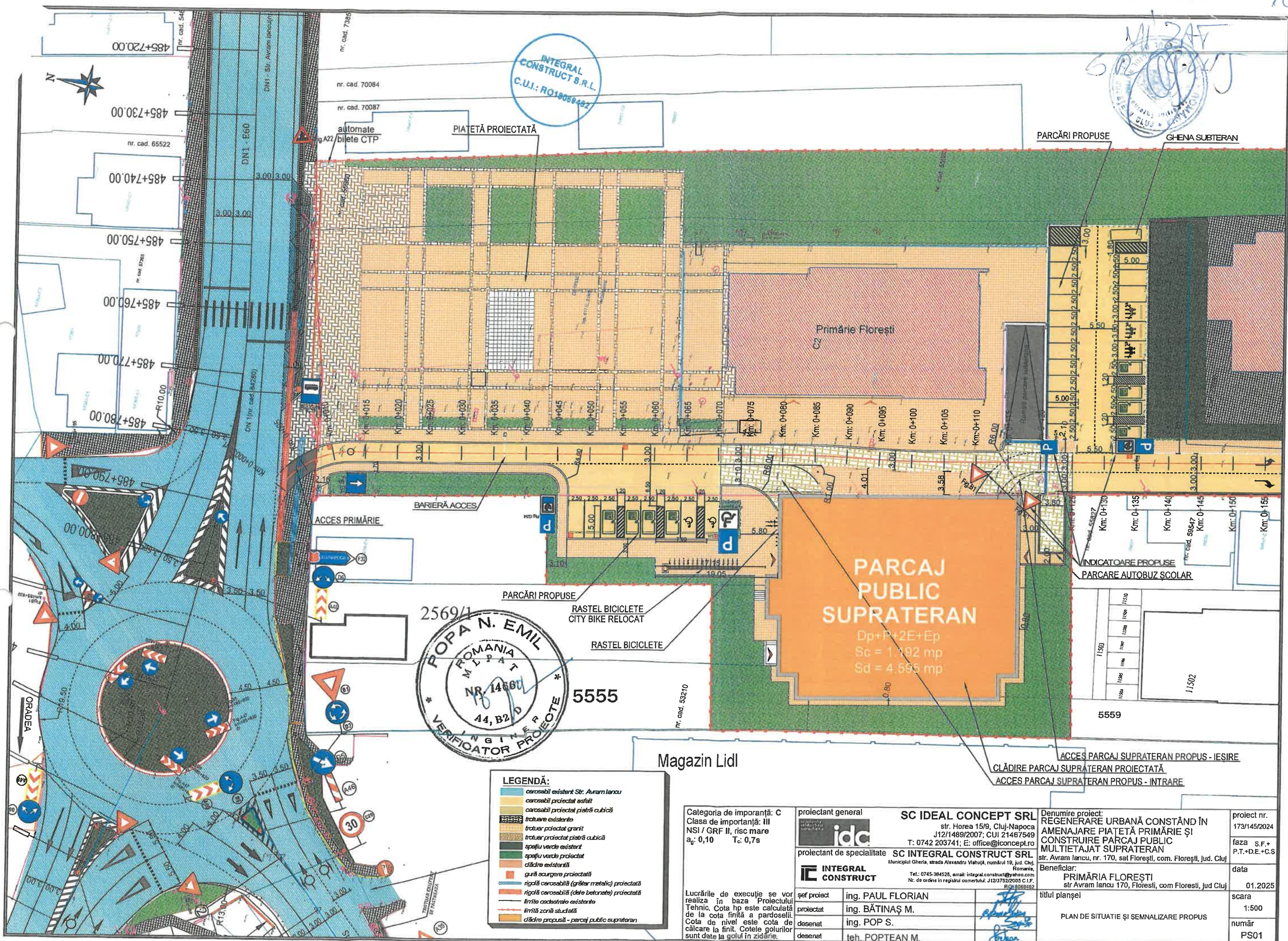
1. Suntem de acord cu implementarea soluției proiectată de dumneavoastră, aceasta urmând a fi implementată conform planului de semnalizare anexat documentației.
2. Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate vor fi realizate cu respectarea SR 1848-1/2024, SR 1848-2,3/2011, SR 1848-7/2015.
3. Marcajele aplicate pe partea carosabilă trebuie să asigure vizibilitate pe timp de zi și pe timp de noapte (luminanță și retroreflexie) și să asigure aderență.
4. Planurile de situație întocmite cu respectarea normativelor în vigoare, conținând și amplasamentele indicatoarelor rutiere, precum și profilele transversale vor fi verificate, potrivit legii.
5. Înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi o altă documentație pentru instituirea restricțiilor de circulație (*dacă se impune*) și va obține avizele și aprobările necesare conform prevederilor din normele aprobate prin Ordin Comun M.I. – M.T. nr.1112/411 publicat în Monitorul Oficial nr.397/2000.
6. Semnalizarea restricțiilor de circulație (*dacă se impune*) cu ocazia lucrărilor se va face conform schemelor grafice de semnalizare din “Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului,, aprobate prin Ordin Comun M.I. – M.T. nr.1112/411 publicat în Monitorul Oficial nr.397/2000.
7. Nici o lucrare care afectează drumul public nu poate fi începută sau după caz, continuată dacă executantul acesteia nu are autorizarea administratorului drumului și avizul poliției rutiere.
8. Față de cele exprimate mai sus, vă precizăm faptul că potrivit prevederilor art. 5 alin. (6) din O.U.G. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice „în cazul producerii unui eveniment rutier ca urmare a stării tehnice necorespunzătoare a drumului public, a nesemnalizării sau a semnalizării necorespunzătoare a acestuia, precum și a obstacolelor ori lucrărilor care se execută pe acesta, administratorul drumului public, antreprenorul sau executantul lucrărilor răspunde, după caz, administrativ, contravențional, civil sau penal, în condițiile legii”.

581

Î. ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Subcomisar de poliție
Ionuț Andrei PETRUȚA

Cu stimă,

9. Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii.
10. Avizul este valabil doar împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public sau Comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, după caz;
11. Nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.
- Avizul a fost taxat cu suma de 100 lei conform OP. nr. 8 din data de 31.01.2025 la Banca Transilvania .



Categoria de importanță:
Clasa de importanță: III
NSI / GRF II, risc mare
 $a_g: 0,10$ $T_c: 0,7s$

Lucrările de execuție se vor realiza în baza Proiectului Tehnic. Cota hp este calculată de la cota finită a pardoselii. Cota de nivel este cota de călcare la finit. Cotele gurilor sunt date la gol în zidărie.

proiectant general	
--------------------	--



proiectant de specialitate



șef proiect	ing. PAUL FLORIAN
proiectat	ing. BĂȚINAȘ M.
desenat	ing. POP S.
desenat	teh. POPTEAN M.

SC IDEAL CONCEPT SRI

str. Horea 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CUI 21467549
T: 0742 203741; E: office@iconcept.ro

SC INTEGRAL CONSTRUCT SRL
Municipiul Gherla, strada Alexandru Vlahuță, numărul 19, Județul Cluj, România.
Tel.: 0745-384528, email: integral.construct@yahoo.com
Nr. de ordine în registrul comerțului: J12/3752/2005 C.I.F. RO 1055462

Denumire proiect:
REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN
AMENAJARE PIATETĂ PRIMĂRIE ȘI
CONSTRUIRE PARCĂ PUBLIC
MULTIETAJAT SUPRATERAN
str. Avram Iancu, nr. 170 sat Florești, com. Florești, jud.

Beneficiar:	PRIMĂRIA FLOREȘTI str Avram Iancu 170, Floresli, com Floresli, jud Cluj
-------------	--

62	titlul planșei
----	----------------

PLAN DE SITUAȚIE ȘI SEMNALIZARE PROPUȘ

project nr.	
-------------	--

173/145/2024
faza S.F. +

	data
--	------

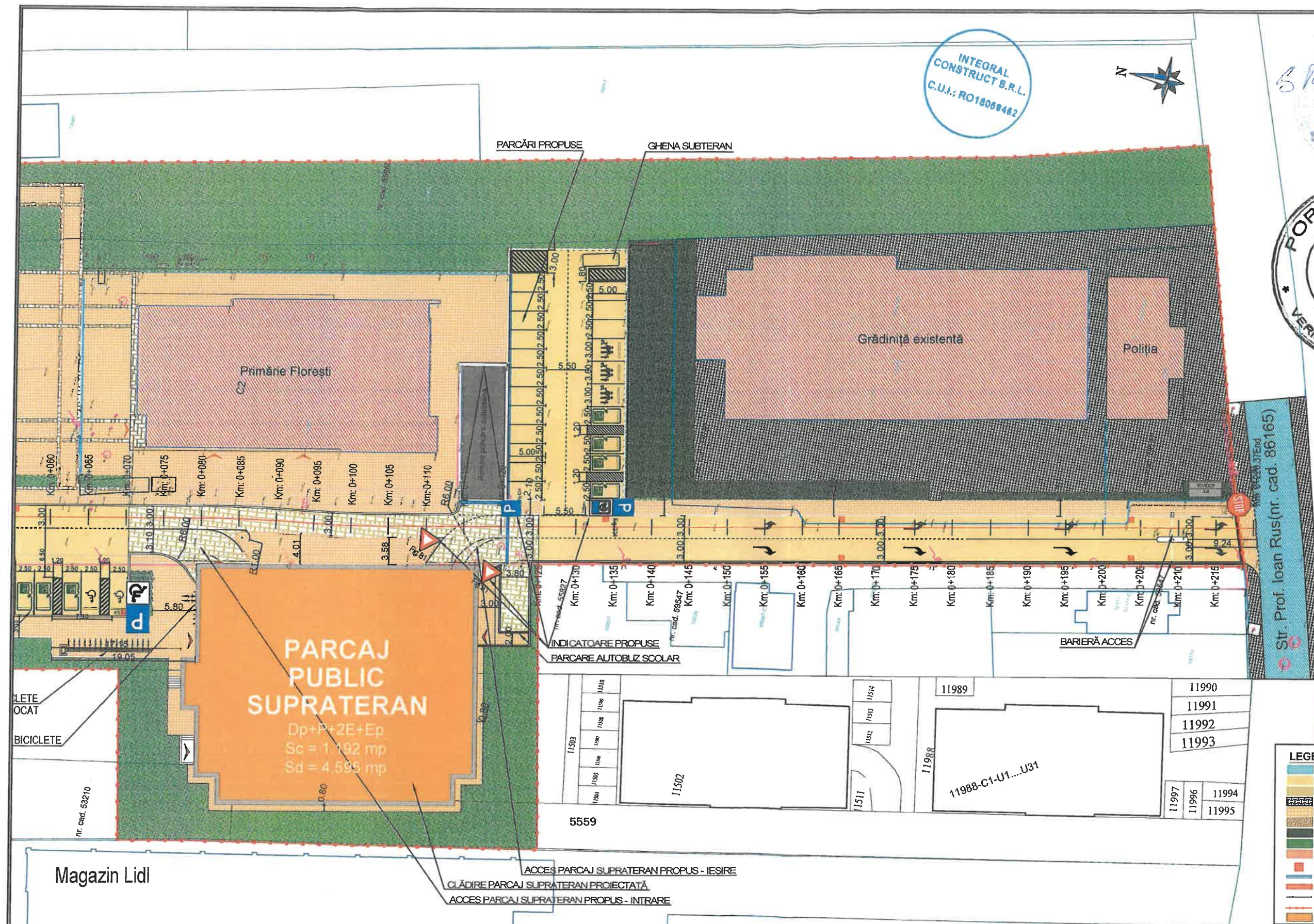
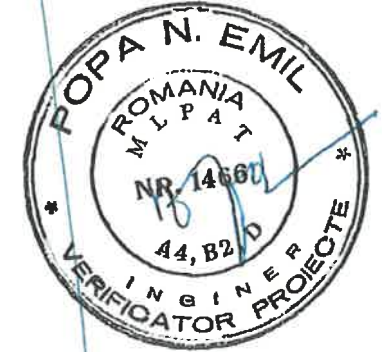
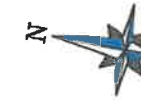
01.2025

scara

1:500

număr
PS01

INTEGRAL
CONSTRUCT S.R.L.
C.U.I.: RO18089462

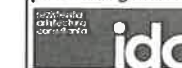


LEGENDĂ:

	carosabil existent Str. Avram Iancu
	carosabil proiectat asfalt
	carosabil proiectat piatră cubică
	traverse existente
	traverse proiectat granit
	traverse proiectat piatră cubică
	spațiu verde existent
	spațiu verde proiectat
	clădire existentă
	guri scurgere proiectată
	rigidă carosabilă (grătar metalic) proiectată
	rigidă carosabilă (dale betonate) proiectată
	linii cadastrale existente
	limită zonă studiată
	clădire propusă - parcaj public supraterran

Categoria de importanță: C
Clasa de importanță: III
NSI / GRF II, risc mare
a_g: 0,10 T_c: 0,7s

proiectant general



proiectant de specialitate



șef proiect

proiectat

desenat

desenat

SC IDEAL CONCEPT SRL

str. Horea 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CUI 21467549
T: 0742 203741; E: office@iconcept.ro

SC INTEGRAL CONSTRUCT SRL

Municipiul Gherla, strada Alexandru Vlașă, numărul 19, jud. Cluj, România
Tel.: 0745-384528, email: integral.construct@yahoo.com
Nr. de ordine în registrul comerțului: J12/3752/2005 C.I.F.
RO18089462

ing. PAUL FLORIAN

ing. BĂȚINAȘ M.

ing. POP S.

teh. POPTEAN M.

Denumire proiect: REGENERARE URBANĂ CONSTĂND ÎN

AMENAJARE PIĂȚETĂ PRIMĂRIE ȘI
CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC
MULTIETAJAT SUPRATERAN

str. Avram Iancu, nr. 170, sat Floresți, com. Floresți, jud. Cluj

Beneficiar: PRIMĂRIA FLOREȘTI

str. Avram Iancu 170, Floresți, com. Floresți, jud. Cluj

titlul planșei

PLAN DE SITUAȚIE ȘI SEMNALIZARE PROPUȘ

scara

1:500

număr

PS02

Lucrările de execuție se vor realiza în baza Proiectului Tehnic. Cota hp este calculată de la cota finită a pardoselii. Cota de nivel este cota de călcare la finit. Cotele golurilor sunt date la golul în zidărie.



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CLUJ

B-dul 21 Decembrie 1989 nr.108, camera 13, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO400133

Tel.: 0264-597616, e-mail: directiaculturacluj@gmail.com

site:<https://djcccluj.wordpress.com/> <https://www.facebook.com/DJCCluj/>

187

nr. 298// 08.04.2025

Către Comuna Floresti

**Aprobat,
Director executiv
Victor Cubleşan**

CUBLESAN
CONSTANTIN-
VICTOR

Semnat digital de CUBLESAN
CONSTANTIN-VICTOR
Data: 2025.04.08 13:52:09 +03'00'

Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București

AVIZ¹ nr. 298//08.04.2025

privind: PUZ regenerare urban prin reabilitare acces in curtea primariei, amenajare statie de transport public, amenajare piateta primarie si construire parcaj public supratcran

Obiectivul: Imobil existent
Adresa: A Iancu nr. 178, Floresti, jud Cluj
Cod: Zonă arheologică protejată
Proiect: PUZ regenerare urban prin reabilitare acces in curtea primariei, amenajare statie de transport public, amenajare piateta primarie si construire parcaj public supratcran
Conform C.U. 913/12.11.2024 emis de .Primăria Floresti
Nr. proiect: 146/2024
Faza: DTAC
Proiectant: SC KONKRET STUDIO SRL
Elaborator: Arh. L. Komaromi
Beneficiar: Comuna Floresti

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 298/2025 cuprinde: piese scrise (cerere, borderou, C.U., extras C.F., memoriu tehnic, copii acte) și piese desenate (plan încadrare, plan situație, relevee, detalii, fotografii).

Documentația propune: PUZ regenerare urban prin reabilitare acces in curtea primariei, amenajare statie de transport public, amenajare piateta primarie si construire parcaj public supratcran

Documentația a fost analizată în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Cluj și în baza Ordinului Ministrului 2797/12.12.2017 se comunică:

AVIZ FAVORABIL

Cu conditia ca documentatia sa fie completata cu un studiu de fundamentare arheologic, care sa evidentieze eventualele vestigii arheologice de pe suprafata afectata de PUZ.

Studiul va fi intocmit de un arheolog expert din partea unei institutii abilitate de către Ministerul Culturii². Planșele se ștampilează după depunerea studiului la D.J.C. Cluj.

**Consilier principal,
Arhg. Virginia Rădeanu**

RADEANU
VIRGINIA-MARIA

Semnat digital de
RADEANU VIRGINIA-MARIA
Data: 2025.04.08 12:53:10
+03'00'

¹ Este valabil numai însoțit de piesele desenate, ștampilate și semnate de către D.J.C. Cluj.

² Instituțiile care activează în județul Cluj sunt următoarele: Muzeul National de Istoria Transilvaniei Cluj-Napoca, Universitatea Babeș-Bolyai, Institutul de Arheologie si Istoria Artelor Cluj-Napoca, Muzeul de Istorie Turda, Muzeul de istorie Gherla.

188

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„AVRAM IANCU” AL JUDEȚULUI CLUJ



AVIZ de securitate la incendiu

Nr. înregistrare 24/17.06.2025

Nr. Aviz 160/25/SU-CJ din data 2025-06-17

Nr. Înreg. ISU 2280968 din data 2025-06-13

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. **C_AVSI/58/2025** din **13-06-2025**, adresată de către **FLORIAN PAUL**, cu domiciliul / sediul în județul Cluj, municipiul / orașul / comuna Cluj-Napoca, satul, sectorul, cod postal, strada HOREA, nr. 15, bl., sc., et., ap., telefon/fax: 0742203741, email: paul.florian@iconcept.ro, în calitate de reprezentant al **IDEAL CONCEPT SRL, C.U.I RO21467549**,

PIVARIU BOGDAN NICOLAE, cu domiciliul / sediul în județul Cluj, municipiul / orașul / comuna Florești, satul Florești, sectorul, cod postal 407280, strada AVRAM IANCU, nr. 170, bl., sc., et., ap., telefon/fax: 0742203741, email: paul.florian@iconcept.ro, în calitate de reprezentant al **COMUNA FLORESTI, C.U.I 4485391**,

în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționare și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, se avizează din punct de vedere al securității la incendiu, documentația tehnică elaborată pentru construcția/amenajarea/instalația aferentă construcției

REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE
ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC MULTIETAJAT SUPRATERAN

amplasată în județul Cluj, localitatea **Florești**, strada **Avram iancu**, număr **170**, scara -, etaj -, apartament

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Deținătorul avizului are obligația să solicite autorizația de securitate la incendiu după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, înainte de punerea în funcțiune a construcțiilor, amenajărilor ori instalațiilor pentru care s-a obținut prezentul aviz.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea în condițiile art. 30³ alin. (2) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 27 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de



securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022.

Prezentul aviz de securitate la incendiu a fost transmis solicitantului prin poșta electronică.

129

D. INSPECTOR ȘEF



Gabriel DRINDA

Data: 17/6/2025 Ora: 15:20

Motiv: Eliberare document



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 80-CJ din 21.08.2025

privind: **REGENERARE URBANA CONSTAND IN AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI CONSTRUIRE**
PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN
Localitatea Floresti, comuna Floresti, jud. Cluj

Cod cadastral: II 1.031.00.00.00.0

I. Date generale

- *proiectant general*: SC Ideal Concept SRL, Cluj-Napoca, str. Horea, nr. 15/9, jud. Cluj
- *proiectant de specialitate*: SC Aquacon Proiect SRL, Sibiu, str. Stefan cel Mare, nr. 18, jud. Sibiu
- *beneficiar*: **Comuna Floresti, Localitatea Floresti, str. Avram Iancu, nr. 170, jud. Cluj**
- *amplasament*: Localitatea Floresti, str. Avram Iancu, nr. 170, comuna Floresti, jud. Cluj
- *corp de apa de suprafata*: Somesul Mic-av.ac.Gilau-cf.Nadas; RORW2.1.31_B3

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Prin proiect, pe terenul în suprafața totală de 9260 mp, identificat prin CF nr. 73778, 70087, 69403, 55960, 52836, 53210, 55827, 86612, 54286, se propune realizarea unui parcaj public multietajat suprateran, cu regimul de înălțime Dp+P+2E+Ep, realizarea unui grup sanitar public subteran și amenajare piațetă primărie și spații adiacente.

Pe parcelele aflate în zona de investiție se găsesc trei construcții (pe parcela având CF nr. 52836, 53210 și 55960), care vor fi desființate în vederea realizării proiectului.

În conformitate cu STAS 4273-83, pentru sistemul propus de colectare și evacuare ape pluviale clasa de importanță este IV - construcții de importanță secundară, iar categoria construcțiilor hidrotehnice este IV.

III. Elemente de coordonare și cooperare

Obiectivul nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodăririi apelor.

Pentru obiectivul propus s-a eliberat de către Primaria Comunei Floresti, Certificatul de Urbanism nr.914/12.11.2024.

Agentia pentru Protectia Mediului Cluj a emis Decizia etapei de evaluare initiala (demararea procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului) cu nr. 14/04.02.2025

Sistemul de Gospodărire a Apeilor Cluj a emis decizia nr.397/CJ din 07.08.2025 prin care stabilește ca în conformitate cu prevederile art.10 alin.(3) din Anexa nr.5 a Legii 292/2018 pentru proiectul propus nu este necesară elaborarea SEICA.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apeilor Cluj cu nr. 3327/05.08.2025, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș - Tisa, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și

Adresa de corespondență

str. Donath, nr. 157/A, C.P. 400293, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Tel: +40 264 485 705

Fax: +40 264 485 224

Email: secretariat@sgaci.dast.rowater.ro



Cod Fiscal: RO 42066043
Cod IBAN: RO88 TREZ 2165 0220 1X03 9127



Pagina 1/4

191

completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" și ale Ordinului Ministrului apelor și pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: **REGENERARE URBANA CONSTAND IN AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN**

Localitatea Floresti, comuna Floresti, jud. Cluj

conform documentației care prevede:

Prin proiect se propune realizarea unui parcaj public multietajat suprateran, cu regimul de înălțime Dp+P+2E+Ep, realizarea unui grup sanitar public subteran și amenajare piațetă primărie și spații adiacente.

Bilant teritorial propus:

- Steren: 9260 mp
- S construita: 1995 mp
- S carosabila si pietonala: 5802 mp
- Spatii verzi: 1463 mp

Echiparea hidroedilitara

Alimentarea cu apa se va asigura in totalitate de la rețeaua hidroedilitara existenta, conform Avizului de Principiu nr. 2033/18.03.2025 emis de către Compania de Apa Someș S.A.

Rețeaua de distribuție a apei la imobilele propuse este alcătuita din:

- Teava PEHD Dn 63 mm - cu lungimea de 114 m (spre parcajul public)
- Teava PEHD Dn 32 mm - cu lungimea de 65 m (spre grupul sanitar si fantana arteziana de paviment)
- Teava PEHD Dn 25 mm - cu lungimea de 70 m (racorduri secundare la parcajul public)

Lungimea totala a conductelor de alimentare cu apa a imobilelor va fi de 249 m.

Coordonate STEREO 70 - bransament: X = 384395.069 Y = 583829.382

Apele uzate menajere se vor deversa in totalitate la rețeaua de canalizare menajera existenta, conform Avizului de Principiu nr.2033/18.03.2025 emis de către Compania de Apa Someș S.A.

Conductele de canalizare menajeră care formează rețeaua de canalizare de incintă sunt formate din țevi PVCKG SN 8 Dn 110-160-200 mm.

Astfel sistemul de evacuare a apelor uzate menajere este realizat din conducte:

- PVC-KG SN 8 Dn 110 mm - lungime 16 m
- PVC-KG SN 8 Dn 160 mm - lungime 87 m
- PVC-KG SN 8 Dn 200 mm - lungime 72 m
- Cu panta variabila cuprinsa între 0.007 si 0.012

Pe rețeaua de canalizare menajera interioara au fost prevăzute 5 cămine menajere, iar lungimea totala a rețelei de canalizare menajera de incinta este de 175 m.

Indicatorii fizico-chimici generali ai apelor uzate menajere, vor respecta prevederile HG nr. 352/2005 (NTPA 002/2005) pentru modificarea și completarea HG nr. 188/2002.

Apele pluviale, conventional curate, de pe acoperișul parkingului se vor colecta prin intermediul receptorilor de terasa, al coloanelor și al conductelor de PP si vor fi canalizate gravitational în exteriorul clădirii, de unde se va deversa în rețeaua de ape pluviale.

Apele pluviale provenite de pe suprafața parcarilor și a căilor de circulație, potential impurificate, vor fi preluate prin intermediul rigolelor carosabile si a sifoanelor de pardoseală carosabile, iar impreuna cu apele din demisol colectate prin intermediul unor pompe submersibile vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi cu $Q = 50 \text{ l/s}$ iar ulterior colectate într-un bazin de retenție cu capacitate de 100 mc.

Conductele de canalizare pluvială care formează rețeaua de canalizare de incintă sunt formate din țevi PVC KG SN 8. Diametrele folosit pentru conductele de canalizare pluvială vor fi $\varnothing 110-400$.

Sistemul de colectare si evacuare a apelor pluviale convențional curate pana in bazinul de retenție de 100 mc va fi realizat din conducte:

- PVC-KG SN 8 Dn 110 mm - lungime 56 m
- PVC-KG SN 8 Dn 160 mm - lungime 17 m
- PVC-KG SN 8 Dn 200 mm - lungime 80 m
- PVC-KG SN 8 Dn 250 mm - lungime 34 m
- PVC-KG SN 8 Dn 315 mm - lungime 43 m
- PVC-KG SN 8 Dn 400 mm - lungime 2 m (conducta comuna cu apele pluviale potențial impurificate trecute prin separatorul de hidrocarburi)

Sistemul de colectare si evacuare a apelor pluviale potențial impurificate pana in bazinul de retenție de 100 mc va fi realizat din conducte:

- PVC-KG SN 8 Dn 160 mm - lungime 252 m
- PVC-KG SN 8 Dn 200 mm - lungime 109 m
- PVC-KG SN 8 Dn 250 mm - lungime 23 m
- PVC-KG SN 8 Dn 315 mm - lungime 44 m
- PVC-KG SN 8 Dn 400 mm - lungime 2 m (conducta comuna cu apele pluviale convențional curate in aval de separatorul de hidrocarburi)

Din bazinul de retenție de 100 mc cu ajutor unor pompe submersibile ($Q = 5 \text{ l/s}$) apele pluviale colectate de pe amplasament vor fi deversate controlat in rețeaua publica de apa pluviala existenta in zona printr-o conducta PVC-KG SN 8 Dn 110 mm - lungime 104 m.

Coordonate Stereo 70 separator hidrocarburi: $X = 384367.681$ $Y = 583762.344$

Coordonate Stereo 70 bazin retenție cu grup pompe: $X = 384378.057$ $Y = 583764.267$

Coordonate Stereo 70 deversare ape pluviale colectate in rețeaua pluviala existenta:

$X = 384417.319$ $Y = 583705.305$

Rețeaua pluviala existenta de pe amplasament va descarca apele pluviale colectate in rețeaua pluviala de pe str. Ioan Rus, formata din conducte PVC 30 cm, Conform Aviz amplasament nr. 2032/8564/2025 si aviz de Principiu nr.2033/18.03.2025 emise de Compania de Apa Somes S.A., care descarcă apele in Pârâul Sanaslau, in zona intersecției dintre str. Profesor Ioan Rus si Str. Eroilor.

Indicatorii fizico-chimici generali ai apelor pluviale evacuate in emisar, vor respecta prevederile HG nr. 352/2005 (NTPA 001/2005) pentru modificarea si completarea HG nr. 188/2002.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții

1. Dacă prin executia lucrarilor se va intersecta freaticul si vor fi generate ape din epuismnt, se va solicita la SGA Cluj aviz modificator, iar datorita amplasamentului situat in zona de protectie hidrogeologica a sursei subterane de captare a apei Floresti, se va elabora Studiu de impact asupra corpului de apa subteran in conformitate cu prevederile HG 930/2005, cap V, art.20.
2. In perioada de executie a lucrarilor se vor lua toate masurile ce se impun pentru evitarea poluarii apelor, pentru protectia factorilor de mediu pentru prevenire si combaterea poluarilor accidentale, in special cu produse petroliere ca urmare a exploatarei utilajelor tehnologice.
3. Orice modificare fata de Documentatia tehnica si Proiect, vizata spre neschimbare, care ar putea interveni pe parcursul lucrarilor va fi adusa la cunostinta emitentului avizului de gospodarie a apelor, responsabilitate care revine proiectantului.
4. ***Începerea execuției se va anunța obligatoriu cu 10 zile înainte la Sistemul de Gospodărire a Apelor Cluj.***
5. ***Recepția lucrărilor se va realiza obligatoriu în prezența delegatului Sistemului de Gospodărire a Apelor Cluj.***
6. Prezentul aviz nu se refera la stabilitatea si rezistenta lucrarilor propuse, precum nici la calitatea materialelor prevazute in cadrul lucrarilor.
7. După finalizarea lucrărilor si inainte de punerea in functiune a investitiei, beneficiarul are obligația să solicite emiterea Autorizației de Gospodărire a Apelor în conformitatea cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu completările și modificările ulterioare.

Avizul de gospodărire a apelor își pierde valabilitatea dupa 2 ani de la emitere, daca executia lucrarilor cuprinse in prezentul aviz nu au inceput in acest interval, cu exceptia cazului in care proiectul detine autorizatie de construire aflata in termen de valabilitate, cu prezentarea acesteia autoritatii de gospodarie a apei.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage dupa sine raspunderea administrativa, dupa caz, precum si raspunderea civila sau penala conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, in cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice si/sau juridice.

Un exemplar din documentație, ștampilat și vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

p. DIRECTOR

Dr. ing. Giana Dana POPA



Intocmit

ing. Andreea CORCHES





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 133 din 25.08.2025

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **COMUNA FLOREȘTI** cu sediul în comuna Florești, str. Avram Iancu, nr. 170, județul Cluj, pentru proiectul „Regenerare urbană constând în amenajare piațetă Primărie și construire parcaj public subteran”, înregistrată cu nr. 1750/03.02.2025, în baza:

- **Legii nr. 292/2008** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările și ulterioare;
- **Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate. conservarea habitatelor naturale. a florei și faunei sălbatice, aprobată prin **Legea nr. 49/2011**, cu modificările și completările ulterioare,
- **Prevederilor art. 48 din Legea apelor nr. 107/1996**, cu modificările și completările ulterioare;

Direcția Județeană de Mediu Cluj decide, ca urmare a completărilor depuse cu nr. 5544/12.03.2025, nr. 8030/01.04.2025, nr. 8491/08.04.2025, nr. 8899/14.04.2025, nr. 12663/30.05.2025, nr. 16621/07.08.2025, nr. 16766/08.08.2025, nr. 16756/08.08.2025, nr. 17009/14.08.2025, 17336/22.08.2025 și a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 06.05.2025, că proiectul „Regenerare urbană constând în amenajare piațetă Primărie și construire parcaj public subteran” propus a fi amplasat în comuna Florești, CF nr. 73778, nr. 70087, nr. 69403, nr. 55960, nr. 52836, nr. 53210, nr. 55827, nr. 86612 și nr. 54286, județul Cluj, nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării SEICA.

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza carora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra mediului:

a) proiectul se încadrează în prevederile **Legii nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la punctul 10. b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice, în categoria proiectelor cu potențial impact asupra mediului, pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării impactului asupra mediului.

b) Proiectul se încadrează în reglementările PUG al comunei Florești 06/11.01.2005, aprobat cu HCL, completat cu HCL ulterioare:

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU CLUJ

Strada Calea Dorobanților nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel.: 0264410722; 0264410720 e-mail: office@djmcj.anmap.gov.ro website: <https://djmcj.anmap.gov.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- 145
- o Conform Certificatului de Urbanism nr. 914/12.11.2024, emis de Primăria Comunei Florești:
 - imobilul este proprietate particulară, situat în intravilanul comunei Florești;
 - destinație: zonă de instituții și servicii de interes public ce cuprinde instituțiile și serviciile publice cu toate dotările existente și cu dotările propuse, împărțite în 3 subzone:
 - subzonă centrală (ISZC)
 - subzonă inst. și serv. existente (ise)
 - subzonă și serv. propuse
 - regim tehnic: CF nr. 73778, nr. 70087, nr. 69403, nr. 55960, nr. 52836, nr. 53210, nr. 55827, nr. 86612 și nr. 54286.
 - c) la evaluarea proiectului au fost luate în considerare criteriile prevăzute în Anexa nr.3 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
 - d) realizarea și utilizarea investiției propuse nu prevede utilizarea de substanțe toxice sau periculoase și nu implică generarea de emisii semnificative în mediu;
 - e) prin soluțiile constructive adoptate și prin modul de operare se propun măsuri pentru protecția factorilor de mediu;
 - f) sunt prevăzute măsuri pentru gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate în perioada de realizare/funcționare; deșeurile generate atât în faza de execuție cât și în perioada de funcționare a proiectului vor fi în cantități reduse și se vor elimina cu firma autorizată;
 - g) proiectul este de amploare redusă;
 - h) proiectul nu se intersectează cu fondul forestier;
 - i) amplasamentul nu este situat în interiorul sau vecinătatea niciunei arii naturale protejate;
 - j) pe parcursul derulării procedurii nu au fost formulate observații din partea publicului referitoare la realizarea proiectului.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării adecvate:

- a) amplasamentul nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă:

- a) proiectul propus intră sub incidența prevederilor art.48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Conform deciziei nr. 397/CJ din 07.08.2025, emisă de ANAR, ABA Someș-Tisa, SGA Cluj, pentru proiectul propus nu este necesară elaborarea SEICA, întrucât lucrările prevăzute vor fi

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU CLUJ

Strada Calea Dorobanților nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel.: 0264410722; 0264410720 e-mail: office@djmcj.anmap.gov.ro website: <https://djmcj.anmap.gov.ro>

Pagină 2 din 7

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

cu impact asupra corpului de apă de suprafață Someșul Mic-av.ac.Gilău-cf.Nadas;
RORW2.1.31_B3.

IV. Caracteristicile proiectului

Parcela generatoare a proiectului este înscrisă în C.F. nr. 73778 Florești, cu nr. cad. 73778. Pentru realizarea investiției se propun exproprieri integrale și parțiale pe parcelele alăturate: C.F. nr. 5559, 8800, 5555, 54286, 53210, 52836, 55960 și un teren necadastrat între C.F. 55827 și 53210 (aflate în proprietatea persoanelor fizice și a Comunei Florești), respectiv reconfigurarea parcelelor: CF 73777 și 73782 (ambele în proprietatea Comunei Florești).

Pe parcelele aflate în zona de intervenție se găsesc 3 construcții care vor fi desființate și anume: anexă, în suprafață de 45 mp, servicii comerciale, în suprafață de 400 mp și locuință, în suprafață de 100 mp.

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unui parcaj public multietajat suprateran, cu regimul de înălțime $Dp+P+2E+3Ep$, în care vor fi amenajate 134 locuri de parcare (dintre care 6 pentru persoane cu dizabilități și 4 pentru vehicule electrice).

La nivelul amenajărilor exterioare se propune realizarea unei piațete publice între clădirea existentă a sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești și str. Avram Iancu, reconfigurarea aleii carosabile de acces pe amplasament, amenajarea/reamenajarea a 31 locuri de parcare la sol (dintre care 2 pentru persoane cu dizabilități, 3 pentru familii cu copii și 8 pentru vehicule electrice), amenajarea unui loc de parcare pentru microbuzul școlar. Aleea carosabilă existentă își păstrează în mare parte traseul și senul de circulație (sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rus), aceasta transformându-se într-o alee semicarosabilă, cu traseul ușor schimbat în funcție de obiectivele deservite (parcajul supraetajat propus și parcarile la sol existente/propuse).

Datorită modificărilor cotelor de nivel se va reamenaja accesul carosabil către parcajul existent de la subsolul sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești.

În zona centrală a piațetei se va amenaja o fântână arteziană de paviment, iar înspre str. Avram Iancu va fi construit un WC public subteran. În proximitatea parcajului suprateran va fi relocată stația de biciclete (ClujBike) amplasată în prezent la str. Prof. Ioan Rus. Proiectul de regenerare urbană mai cuprinde și o componentă de mutarea a stației de autobus Primărie Florești 5 în dreptul piațetei propuse, respectiv mutarea mai la est a trecerii de pietoni semaforizate existente în zonă. Aceste lucrări nu fac obiectul prezentei documentații.

Regimul tehnic propus - PARCAJ SUPRATERAN

$Sc = 1.192$ mp

$Sd = 4.595$ mp

Regim de înălțime propus = $Dp+P+2E+Ep$

Nr. locuri de parcare = 134

Regimul tehnic propus - WC PUBLIC

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU CLUJ

Strada Calea Dorobanților nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel.: 0264410722; 0264410720 e-mail: office@djmcj.anmap.gov.ro website: <https://djmcj.anmap.gov.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Sc = 39 mp

Sd = 186 mp

Regim de înălțime propus = S+P

Regimul tehnic propus - AMENAJĂRI EXTERIOARE

Nr. locuri de parcare = 31

S piațetă publică = 1.545 mp

Utilități

Alimentarea cu apa se va asigura în totalitate de la rețeaua hidroedilitara existentă.

Apele uzate menajere se vor deversa în totalitate la rețeaua de canalizare menajera existentă. Pe rețeaua de canalizare menajera interioara au fost prevăzute 5 cămine menajere, iar lungimea totală a rețelei de canalizare menajera de incintă este de 175 m.

Apele pluviale, conventional curate, de pe acoperișul parkingului se vor colecta și vor fi canalizate gravitațional în rețeaua de ape pluviale. Apele pluviale provenite de pe suprafața parcarilor și a căilor de circulație, potențial impurificate, vor fi preluate prin intermediul rigolelor carosabile și a sifoanelor de pardoseală carosabile. vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi cu Q= 50 l/s iar ulterior colectate într-un bazin de retenție cu capacitate de 100 mc.

V. Măsurile și condițiile de realizare a proiectului pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:

a) în cadrul organizării de șantier, precum și pe durata execuției lucrărilor se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea poluării factorilor de mediu sau prejudicierea stării de sănătate sau confort a populației, fiind obligatoriu să se respecte normele, standardele și legislația privind protecția mediului, în vigoare;

b) se vor utiliza exclusiv terenurile stabilite prin proiect pentru amplasarea organizărilor de șantier și depozitarea materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate din activitățile de construire în limita terenului deținut de titular; lucrările de organizare de șantier și de execuție nu trebuie să afecteze terenurile adiacente; toate amenajările propuse se vor realiza fără afectarea proprietăților private; se vor delimita zonele de lucru astfel încât să se prevină/mimizeze distrugerea suprafețelor vegetale din vecinătatea obiectivului; se interzice tăierea de arbori de pe amplasament sau din apropierea lui; se vor marca corespunzător, cu panouri de protecție, terenurile ocupate temporar de organizarea de șantier sau afectate de lucrări temporare (excavări, săpături de șanț, etc.); se vor lua toate măsurile pentru asigurarea acceselor auto și pietonale pentru locuitorii din zonă; în timpul lucrărilor se va asigura circulația nestânjenită pe drumurile publice;

c) materialele de construcții vor fi aduse progresiv pe măsură ce lucrările avansează și în funcție de solicitări; depozitarea materialelor/utilajelor se va face numai în locuri special amenajate (suprafețe izolate/impermeabilizate corespunzător) cu luarea tuturor măsurilor

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU CLUJ

Strada Calea Dorobanților nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel.: 0264410722; 0264410720 e-mail: office@djmcj.anmap.gov.ro website: <https://djmcj.anmap.gov.ro>

Pagină 4 din 7

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

pentru asigurarea protecției factorilor de mediu; se vor amenaja spații pentru stocarea temporară a deșeurilor rezultate din lucrările de construcție;

d) se va asigura colectarea selectivă și controlată a deșeurilor rezultate și eliminarea/valorificarea lor prin firme autorizate și specializate, pe bază de contracte ferme încheiate cu acestea fiind intezisă depozitarea lor în mod neorganizat pe sol; se va asigura transportul și manipularea materialelor de construcție pentru evitarea pierderilor din utilajele de transport;

e) se vor folosi mijloace de transport și utilaje performante care nu produc pierderi accidentale de substanțe poluante care pot afecta direct sau indirect calitatea solului și a apelor subterane în timpul funcționării și care nu generează zgomot peste limitele admise; se vor opri motoarele, utilajele pe durata pauzelor pentru diminuarea poluării aerului și fonice; efectuarea operațiilor de întreținere a utilajelor se va executa doar în spații special amenajate;

f) executantul lucrărilor are obligația să aibă în dotare atât materiale absorbante și substanțe neutralizatoare, cât și recipiente adecvați pentru depozitarea temporară a deșeurilor rezultate, pentru a putea asigura o intervenție rapidă în caz de poluare accidentală (pierderi de carburanți/lubrefianți, etc.);

g) pe căile de acces se va rula cu viteză scăzută pentru a se evita ridicarea prafului și producerea suplimentară de zgomot etc.; se va evita desfășurarea lucrărilor cu emisii de praf în perioade cu vânt puternic; în perioadele de trafic intens (transport materiale, etc.), în condiții meteo de uscăciune, căile de acces se vor stropi în vederea reducerii antrenării de particule în suspensie;

h) la ieșirea din zona lucrărilor se va asigura curățarea roților autovehiculelor pentru evitarea antrenării pământului/noroiului pe șosea;

i) pe perioada de realizare a lucrărilor se vor lua măsuri pentru evitarea accidentării populației, prin:

- Marcarea corespunzătoare a lucrărilor periculoase;
- Protejarea/supravegherea utilajelor menținute în zona lucrărilor;

j) la finalizarea proiectului zonele afectate temporar de lucrări vor fi refăcute la starea inițială;

k) se vor respecta condițiile și prevederile tuturor avizelor emise de alte autorități;

l) se vor respecta condițiile și prevederile Avizului de gospodărire a apelor nr. 80-CJ din 21.08.2025, emis de ANAR, ABA Someș-Tisa, SGA Cluj:

1. Dacă prin executia lucrarilor se va intersecta freaticul si vor fi generate ape din epuismnt, se va solicita la SGA Cluj aviz modificator, iar datorita amplasamentului situat in zona de protectie hidrogeologica a sursei subterane de captare a apei Floresti, se va elabora Studiu de impact asupra corpului de apa subteran in conformitate cu prevederile HG 930/2005, cap V, art.20.

- 199
2. În perioada de execuție a lucrărilor se vor lua toate măsurile ce se impun pentru evitarea poluării apelor, pentru protecția factorilor de mediu pentru prevenirea și combaterea poluărilor accidentale, în special cu produse petroliere ca urmare a exploatării utilajelor tehnologice.
 3. Orice modificare față de Documentația tehnică și Proiect, vizată spre neschimbare, care ar putea interveni pe parcursul lucrărilor va fi adusă la cunoștința emitentului avizului de gospodărire a apelor, responsabilitate care revine proiectantului.
 4. *Începerea execuției se va anunța obligatoriu cu 10 zile înainte la Sistemul de Gospodărire a Apelor Cluj.*
 5. *Recepția lucrărilor se va realiza obligatoriu în prezența delegatului Sistemului de Gospodărire a Apelor Cluj.*
 6. Prezentul aviz nu se referă la stabilitatea și rezistența lucrărilor propuse, precum nici la calitatea materialelor prevăzute în cadrul lucrărilor.
 7. După finalizarea lucrărilor și înainte de punerea în funcțiune a investiției, beneficiarul are obligația să solicite emiterea Autorizației de Gospodărire a Apelor în conformitatea cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu completările și modificările ulterioare.
- m) titularul proiectului are obligația de a notifica în scris DJM Cluj despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, înainte de producerea modificării, conform cap. V, art. 34, alin.1 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- n) la finalizarea lucrărilor titularul va notifica DJM Cluj în vederea verificării conformării cu prevederile prezentului act de către reprezentanții DJM Cluj.
- o) la finalizarea investiției, titularul are obligația de a solicita și obține Autorizația de mediu.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămăte într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

200

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Ari Protejate

semnează

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. ing. Grigore CRĂCIUN



Șef Serviciu AAA

ing. Anca CÎMPEAN

Șef serviciu CFM

Adina SOCACIU

Întocmit:

cons. Simona-Diana TRIF

25.08.2025

cons. Romina PAUL

DEVIZ GENERAL				
S1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	512,811.67	107,690.45	620,502.12
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	110,000.00	23,100.00	133,100.00
TOTAL CAPITOL 1		622,811.67	130,790.45	753,602.12
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2		46,104.32	9,681.91	55,786.23
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren; total din care :	55,000.00	11,550.00	66,550.00
	3.1.1 Studii de teren geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.3.3 Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii; total, din care:	56,000.00	11,760.00	67,760.00
3.3	Cheltuieli pentru expertizare tehnica a constructiilor existente , a structurilor si/sau dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de catre expertul tehnica raportului de expertiza tehnica	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performantei energeticesi auditul energetic al cladirilor	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5	Cheltuieli pentru proiectare - total din care:	564,000.00	118,440.00	682,440.00
	3.5.1 Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	259,000.00	54,390.00	313,390.00
	3.5.4 Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	5,000.00	1,050.00	6,050.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnicsi a detaliilor de executie	45,000.00	9,450.00	54,450.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	255,000.00	53,550.00	308,550.00
3.6	Cheltuieli aferente organizarii si derularii procedurilor de achizitii publice	200,000.00	42,000.00	242,000.00
3.7	Cheltuieli pentru consultanta -total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2.Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total din care:	547,000.00	114,870.00	661,870.00

TOTAL CAPITOL 3		1,447,000.00	303,870.00	1,750,870.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	25,041,442.79	5,258,702.99	30,300,145.78
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	497,000.00	104,370.00	601,370.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesită montaj	3,637,100.00	763,791.00	4,400,891.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	312,150.00	65,551.50	377,701.50
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		29,487,692.79	6,192,415.49	35,680,108.28
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	128,402.10	26,964.44	155,366.54
	5.1.1 lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	128,402.10	26,964.44	155,366.54
	5.1.2 cheltuieli conexe organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	299,693.37	0.00	299,693.37
	5.2.1 comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrărilor de construcții	131,678.80	0.00	131,678.80
	5.2.3 cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	26,335.76	0.00	26,335.76
	5.2.4 cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor. CSC	131,678.80	0.00	131,678.80
	5.2.5 taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	10,000.00	0.00	10,000.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,126,760.88	656,619.78	3,783,380.66
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		3,554,856.35	683,584.23	4,238,440.57
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2,349,420.43	493,378.29	2,842,798.72
TOTAL CAPITOL 7		2,349,420.43	493,378.29	2,842,798.72
TOTAL GENERAL		37,507,885.56	7,813,720.36	45,321,605.91
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		26,335,760.88	5,530,509.78	31,866,270.66

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.



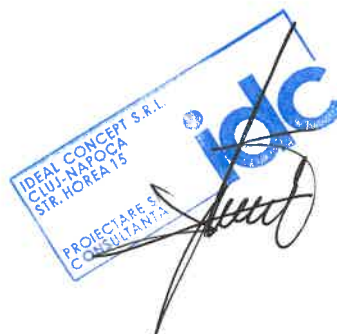
DEVIZ CAPITOLUL 2-Cheltuieli pentru asig. utilitatilor necesare obiectivului - S1

Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	Alimentare cu apa	0.00	0.00	0.00
2	Canalizare	0.00	0.00	0.00
3	Alimentare cu gaze naturale	0.00	0.00	0.00
4	Alimentare cu agent termic	0.00	0.00	0.00
5	Alimentare cu energie electrica	46,104.32	9,681.91	55,786.23
6	Telecomunicatii (telefonie, radio-tv,etc)	0.00	0.00	0.00
7	Drumuri de acces	0.00	0.00	0.00
9	Cai ferate industriale	0.00	0.00	0.00
10	Alte utilitati	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		46,104.32	9,681.91	55,786.23

DEVIZ CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli - neeligibil S1

5.1	Organizare de santier	128,402.10	26,964.44	155,366.54
	5.1.1 lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	128,402.10	26,964.44	155,366.54
	5.1.2 cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	299,693.37	0.00	299,693.37
	5.2.1 comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	131,678.80	0.00	131,678.80
	5.2.3 cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	26,335.76	0.00	26,335.76
	5.2.4 cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor. CSC	131,678.80	0.00	131,678.80
	5.2.5 taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	10,000.00	0.00	10,000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	3,126,760.88	656,619.78	3,783,380.66
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		3,554,856.35	683,584.23	4,238,440.57

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.



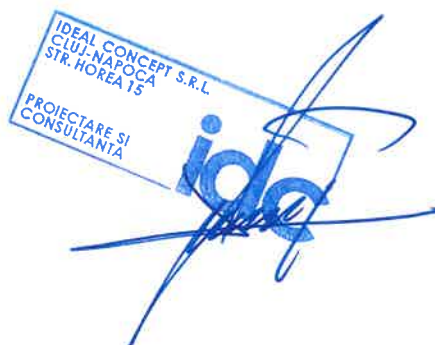
DEVIZ FINANCIAR- Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica -

S1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren; total din care :	55,000.00	11,550.00	66,550.00
	3.1.1 Studii de teren geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.3.3 Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii; total, din care:	56,000.00	11,760.00	67,760.00
	3.2.1. Obtinerea/prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism	1,000.00	210.00	1,210.00
	3.2.2. obtinerea/prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire	0.00	0.00	0.00
	3.2.3. obtinerea avizelor si acordurilor pentru racorduri si bransamente la retele publice alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze, alimentare cu agent termic, energie electrica, telefonizare	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	3.2.4. obtinerea certificatului de nomenclatura stradala si adresa	0.00	0.00	0.00
	3.2.5. întocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu si CF	0.00	0.00	0.00
	3.2.6. obtinerea actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului	0.00	0.00	0.00
	3.2.7. obtinerea avizului pentru protectie civila	0.00	0.00	0.00
	3.2.8 avizul de specialitate in cazul obiectivelor de patrimoniu	0.00	0.00	0.00
	3.2.9. alte avize, acorduri si autorizatii (autorizatii finale de functionare)	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.3	Cheltuieli pentru expertizare tehnica a constructiilor existente , a structurilor si/sau dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv întocmirea de catre expertul tehnica raportului de expertiza tehnica	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.4.1. Audit energetic	0.00	0.00	0.00
	3.4.2. Certificat energetic	10,000.00	2,100.00	12,100.00

3.5	Cheltuieli pentru proiectare - total din care:	564,000.00	118,440.00	682,440.00
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	259,000.00	54,390.00	313,390.00
	3.5.4 Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	5,000.00	1,050.00	6,050.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnice si a detaliilor de executie	45,000.00	9,450.00	54,450.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	255,000.00	53,550.00	308,550.00
3.6	Cheltuieli aferente organizarii si derularii procedurilor de achizitii publice	200,000.00	42,000.00	242,000.00
3.7	Cheltuieli pentru consultanta -total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total din care:	547,000.00	114,870.00	661,870.00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului:	200,000.00	42,000.00	242,000.00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	150,000.00	31,500.00	181,500.00
	3.8.1.2. pentru participarea la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	50,000.00	10,500.00	60,500.00
	3.8.2. dirigentie de santier, asigurata de personal tehnice de specialitate	270,000.00	56,700.00	326,700.00
	3.8.3. coordonator in materie de securitate si sanatate conf. HG 300/2006, cu modificarile si cplementarile ulterioare	77,000.00	16,170.00	93,170.00
TOTAL GENERAL		1,447,000.00	303,870.00	1,750,870.00

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

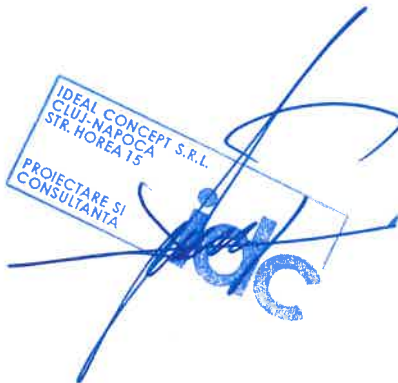


DEVIZ TOTAL OBIECTE - Ob1_Ob2_Ob3

S1

În lei / euro la cursul BCE		5.0639	lei/euro	data	01.03.2023	
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare cu TVA	
		EURO	LEI	LEI	LEI	EURO
1	2	2	3	4	5	6
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII						
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII					
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	252,702.64	1,279,660.91	268,728.79	1,548,389.70	305,770.20
4.1.2	Rezistenta	1,545,422.72	7,825,866.10	1,643,431.88	9,469,297.98	1,869,961.49
4.1.3	Arhitectura	2,626,069.28	13,298,152.22	2,792,611.97	16,090,764.19	3,177,543.83
4.1.4	Instalatii	520,895.67	2,637,763.56	553,930.35	3,191,693.91	630,283.76
TOTAL I - subcap. 4.1		4,945,090.30	25,041,442.79	5,258,702.99	30,300,145.78	5,983,559.27
II MONTAJ						
4.2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	98,145.70	497,000.00	104,370.00	601,370.00	118,756.29
TOTAL II - subcap. 4.2		98,145.70	497,000.00	104,370.00	601,370.00	118,756.29
III - PROCURARE						
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	718,240.88	3,637,100.00	763,791.00	4,400,891.00	869,071.47
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	61,642.21	312,150.00	65,551.50	377,701.50	74,587.08
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		779,883.09	3,949,250.00	829,342.50	4,778,592.50	943,658.54
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		5,823,119.10	29,487,692.79	6,192,415.49	35,680,108.28	7,045,974.11

IDEAL CONCEPT S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA
 STR. HOREA 15
 PROIECTARE SI
 CONSULTANTA



207

DEVIZUL OBIECTULUI S1						
Ob.01- PARCAJ SUPRATERAN						
În lei / euro		5.0639	lei/euro	data	01.03.2023	
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare cu TVA	
		EURO	LEI	LEI	LEI	EURO
1	2	2	3	4	5	6
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII						
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII					
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	1,299,878.13	6,582,452.86	1,382,315.10	7,964,767.96	1,572,852.54
4.1.3	Arhitectura	1,045,164.29	5,292,607.46	1,111,447.57	6,404,055.03	1,264,648.79
4.1.4	Instalatii	360,600.53	1,826,045.00	383,469.45	2,209,514.45	436,326.64
TOTAL I - subcap. 4.1		2,705,642.95	13,701,105.32	2,877,232.12	16,578,337.44	3,273,827.97
II MONTAJ						
	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	65,759.59	333,000.00	69,930.00	402,930.00	79,569.11
TOTAL II - subcap. 4.2		65,759.59	333,000.00	69,930.00	402,930.00	79,569.11
III - PROCURARE						
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	480,874.42	2,435,100.00	511,371.00	2,946,471.00	480,874.42
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	1,579.81	8,000.00	1,680.00	9,680.00	1,579.81
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		482,454.23	2,443,100.00	513,051.00	2,956,151.00	482,454.23
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		3,253,856.77	16,477,205.32	3,460,213.12	19,937,418.44	3,835,851.31

IDEAL CONCEPT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA
STR. HOREA 15
PROIECTARE SI
CONSULTANTA

idc

DEVIZUL OBIECTULUI S1

Ob.02- AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI SPATII ADIACENTE

În lei / euro la cursul BCE		5.0639	lei/euro	data	01.03.2023	
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare cu TVA	
		EURO	LEI	LEI	LEI	EURO
1	2	2	3	4	5	6
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII						
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII					
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	252,702.64	1,279,660.91	268,728.79	1,548,389.70	305,770.20
4.1.2	Rezistenta	166,111.80	841,173.55	176,646.45	1,017,820.00	200,995.28
4.1.3	Arhitectura	1,470,286.38	7,445,383.21	1,563,530.47	9,008,913.68	1,779,046.52
4.1.4	Instalatii	151,420.77	766,779.65	161,023.73	927,803.38	183,219.13
TOTAL I - subcap. 4.1		2,040,521.60	10,332,997.32	2,169,929.44	12,502,926.76	2,469,031.13
II MONTAJ						
4.2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	13,823.34	70,000.00	14,700.00	84,700.00	16,726.24
TOTAL II - subcap. 4.2		13,823.34	70,000.00	14,700.00	84,700.00	16,726.24
III - PROCURARE						
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	134,481.33	681,000.00	143,010.00	824,010.00	162,722.41
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	60,062.40	304,150.00	63,871.50	368,021.50	317,563.02
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		194,543.73	985,150.00	206,881.50	1,192,031.50	480,285.42
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		2,248,888.67	11,388,147.32	2,391,510.94	13,779,658.26	2,966,042.79

IDEAL CONCEPT S.R.L.
CIUJ-NAPOCA
STR. HOREA 15
PROIECTARE SI
CONSULTANTA



DEVIZUL OBIECTULUI S1

Ob.03- GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN

În lei / euro la cursul BCE		5.0639	lei/euro	data	01.03.2023	
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare cu TVA	
		euro	lei	lei	lei	euro
1	2	2	3	4	5	6
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII						
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII					
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	79,432.79	402,239.69	84,470.33	486,710.02	96,113.67
4.1.3	Arhitectura	110,618.60	560,161.55	117,633.93	677,795.48	133,848.51
4.1.4	Instalatii	8,874.37	44,938.91	9,437.17	54,376.08	10,737.98
TOTAL I - subcap. 4.1		198,925.76	1,007,340.15	211,541.43	1,218,881.58	240,700.17
II MONTAJ						
2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	18,562.77	94,000.00	19,740.00	113,740.00	22,460.95
TOTAL II - subcap. 4.2		18,562.77	94,000.00	19,740.00	113,740.00	22,460.95
III - PROCURARE						
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	102,885.13	521,000.00	109,410.00	630,410.00	124,491.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		102,885.13	521,000.00	109,410.00	630,410.00	124,491.00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		320,373.65	1,622,340.15	340,691.43	1,963,031.58	387,652.12

IDEAL CONCEPT S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA
 STR. HOREA 15
 PROIECTARE SI
 CONSULTANTA

idc

210

DEVIZUL OBIECTULUI S1						
Ob.04- DESFACERI, DESFIINTARI, DEMOLARI						
În lei / euro la cursul BCE		5.0639	lei/euro	data	01.03.2023	
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare cu TVA	
		euro	lei	lei	lei	euro
1	2	2	3	4	5	6
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII						
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII					
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	101,268.13	512,811.67	107,690.45	620,502.12	122,534.43
4.1.3	Arhitectura	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalatii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL I - subcap. 4.1		101,268.13	512,811.67	107,690.45	620,502.12	122,534.43
II MONTAJ						
4.2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 4.2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
III - PROCURARE						
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		101,268.13	512,811.67	107,690.45	620,502.12	122,534.43

IDEAL CONCEPT S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA
 STR. HOREA 15
 PROIECTARE SI
 CONSULTANTA
idc

211

DEVIZ GENERAL -S1- DEFALCAT				
1. PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	450,000.00	94,500.00	544,500.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		450,000.00	94,500.00	544,500.00
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2		46,104.32	9,681.91	55,786.23
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren; total din care :	30,000.00	6,300.00	36,300.00
	3.1.1 Studii de teren geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.3.3 Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiiei	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii; total, din care:	45,500.00	9,555.00	55,055.00
3.3	Cheltuieli pentru expertizare tehnica a constructiilor existente , a structurilor si/sau dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de catre expertul tehnica raportului de expertiza tehnica	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performantei energeticesi auditul energetic al cladirilor	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5	Cheltuieli pentru proiectare - total din care:	316,500.00	66,465.00	382,965.00
	3.5.1 Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	129,000.00	27,090.00	156,090.00
	3.5.4 Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	2,500.00	525.00	3,025.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnicsi a detaliilor de executie	30,000.00	6,300.00	36,300.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	155,000.00	32,550.00	187,550.00
3.6	Cheltuieli aferente organizarii si derularii procedurilor de achizitii publice	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.7	Cheltuieli pentru consultanta -total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2.Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total din care:	347,000.00	72,870.00	419,870.00

TOTAL CAPITOL 3		854,000.00	179,340.00	1,033,340.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	13,701,105.32	2,877,232.12	16,578,337.44
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	333,000.00	69,930.00	402,930.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesită montaj	2,435,100.00	511,371.00	2,946,471.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	8,000.00	1,680.00	9,680.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		16,477,205.32	3,460,213.12	19,937,418.44
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	78,402.10	16,464.44	94,866.54
	5.1.1 lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	78,402.10	16,464.44	94,866.54
	5.1.2 cheltuieli conexe organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	165,694.73	0.00	165,694.73
	5.2.1 comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	73,043.06	0.00	73,043.06
	5.2.3 cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	14,608.61	0.00	14,608.61
	5.2.4 cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor. CSC	73,043.06	0.00	73,043.06
	5.2.5 taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5,000.00	0.00	5,000.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,763,680.96	370,373.00	2,134,053.97
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		2,007,777.79	386,837.44	2,394,615.24
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,327,830.90	278,844.49	1,606,675.38
TOTAL CAPITOL 7		1,327,830.90	278,844.49	1,606,675.38
TOTAL GENERAL		21,162,918.33	4,409,416.96	25,572,335.28
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		14,608,611.74	3,067,808.47	17,676,420.21

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

IDEAL CONCEPT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA
STR. HOREA 15

PROIECTARE ȘI
CONSULTANȚĂ

idc

DEVIZ GENERAL -S1- DEFALCAT				
2. AMENAJARI EXTERIOARE SI SPATII ADIACENTE INCLUSIV GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	62,811.67	13,190.45	76,002.12
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	110,000.00	23,100.00	133,100.00
TOTAL CAPITOL 1		172,811.67	36,290.45	209,102.12
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren; total din care :	25,000.00	5,250.00	30,250.00
	3.1.1 Studii de teren geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.3.3 Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii; total, din care:	10,500.00	2,205.00	12,705.00
3.3	Cheltuieli pentru expertizare tehnica a constructiilor existente , a structurilor si/sau dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de catre expertul tehnica raportului de expertiza tehnica	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performantei energeticesi auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Cheltuieli pentru proiectare - total din care:	247,500.00	51,975.00	299,475.00
	3.5.1 Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	130,000.00	27,300.00	157,300.00
	3.5.4 Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	2,500.00	525.00	3,025.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnicsi a detaliilor de executie	15,000.00	3,150.00	18,150.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.6	Cheltuieli aferente organizarii si derularii procedurilor de achizitii publice	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.7	Cheltuieli pentru consultanta -total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2.Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total din care:	200,000.00	42,000.00	242,000.00

TOTAL CAPITOL 3		593,000.00	124,530.00	717,530.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	11,340,337.47	2,381,470.87	13,721,808.34
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	164,000.00	34,440.00	198,440.00
4.3	Utilaje, echipamnte tehnologice si functionale care necesita montaj	1,202,000.00	252,420.00	1,454,420.00
4.4	Utilaje, echipamnte tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	304,150.00	63,871.50	368,021.50
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		13,010,487.47	2,732,202.37	15,742,689.84
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	50,000.00	10,500.00	60,500.00
	5.1.1 lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	50,000.00	10,500.00	60,500.00
	5.1.2 cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	133,998.64	0.00	133,998.64
	5.2.1 comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	58,635.75	0.00	58,635.75
	5.2.3 cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	11,727.15	0.00	11,727.15
	5.2.4 cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor. CSC	58,635.75	0.00	58,635.75
	5.2.5 taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	5,000.00	0.00	5,000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,363,079.91	286,246.78	1,649,326.70
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		1,547,078.55	296,746.78	1,843,825.34
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,021,589.53	214,533.80	1,236,123.33
TOTAL CAPITOL 7		1,021,589.53	214,533.80	1,236,123.33
TOTAL GENERAL		16,344,967.23	3,404,303.40	19,749,270.63
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		11,727,149.14	2,462,701.32	14,189,850.46

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

IDEAL CONCEPT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA
STR. HOREA 15
PROIECTARE SI
CONSULTANTA

idc

215

Beneficiar: COMUNA FLORESTI
 Proiectant: S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.
 Obiectivul: REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI
 CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC MULTIETAJAT SUPRATERAN
 Obiectul: OB.1 PARCAJ SUPRATERAN
 Devizul: Echipamente cladire parcaj suprateran

FORMULARUL F4 - PROCURARE
Lista de cantitati de utilaje si echipamente tehnologice

Nr. Crt.	Denumirea	U.M.	Cantitate	Pret lei (fara TVA)	Pret lei total (fara TVA)	Fisa tehnica
0	1	2	3	4		5
1	Paratranset cu dipozitiv de amorsare a loviturilor de trasnet, cu raza de protectie de minim 60 m, timp de amorsare 60 microsecunde, nivel IV normal, montat pe catarg de 5 m	buc	1	20,000.00	20,000.00	1
2	Sistem fotovoltaic trifazat on grid, cu puterea instalata Pi: 124.30 kW, format din 226 de panouri monocristaline cu 144 de celule, putere nominala panou 550 Wp si inverter PWM, cu puterea de 125 kW, 400V a.c.	buc.	1	500,000.00	500,000.00	2
3	Acumulatorul modular High Voltage co o capacitate de stocare de până la 40kWh formati din module	buc.	3	45,000.00	135,000.00	3
3	Motogenerator 20 kVA, 400V, motor diesel cu pornire automata si automatizare aclamsare ARR inclus	buc	1	40,000.00	40,000.00	4
4	Boiler electric V=10 l	buc	2	800.00	1,600.00	5
5	Pompa de basa Q=5 l/s, H=1,7 bar, complet echipata inclusiv tabloul de comanda si automatizare. Clapeta de sens cu bila(pe refulare pompa basa), PN16, material marunt, de etansare, de fixare; Dimensiuni: DN65	buc	2	15,000.00	30,000.00	6
6	Grup pompare hidranti interiori Q=4,2 l/s, H=4,0 bar, alcatuita din 1pompa activa+1pompa de rezerva+1 pompa pilot; toate electrice. complet echipat, inclusiv tabloul de comanda si automatizare	buc	1	75,000.00	75,000.00	7
7	Electrovana hidranti d=2 1/2"	buc	1	3,500.00	3,500.00	8
8	Ascensor 630 kg / 8 persoane Spatiu superior de siguranta = min. 3300 mm, viteza 1m/s, 8 statii, panou de comanda digital, usi glisante pe ambele laturi scurte,afisaj extern pentru pozitie si sens de mers, cabina din otel inoxidabil satinat,	buc	1	130,000.00	130,000.00	9
9	Sistem difgital automatizare de gestiune locuri parcare care include : -1 terminal de intrare, imprimanta dubla cu capacitatea de 12.000 de tichete cod QR, lampa LED de semnalizare, display color, cititoare de carduri pentru abonati, videointerfonie si detector de bucla. -2 terminale de iesire, cititor de cod QR, lampa LED de semnalizare, display color, cititoare de carduri pentru abonati, videointerfonie si detector de bucla. -4 terminale intrare/iesire lampa LED de semnalizare, display color, cititoare de carduri pentru abonati,videointerfonie si detector de bucla, destinate accesului in zona parcarii supraetajate -7 bariere pentru trafic intens, MODEL PX - 10 MLN MCBF. -2 case automate pentru exterior, echipata cu ecran tactil Video interfon Master, pentru dispecerat. -4 Indicatoare de locuri libere pentru fiecare intrare in parcare. -Server cu toate licentele de functionare	buc	1	1,000,000.00	1,000,000.00	10
10	Statie de incarcare electrica 50Kw DC cu sistem de plata integrat	buc	2	250,000.00	500,000.00	11
Total fara TVA (LEI)					2,435,100.00	
TVA (LEI 21%)					511,371.00	

Total cu TVA (LEI)

2,946,471.00

INTOCMIT :
s.c.IDEAL CONCEPT s.r.l.
ing.dipl. FLORIAN Paul



Beneficiar: COMUNA FLORESTI
 Proiectant: S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.
 Obiectivul: REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI
 CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC MULTIETAJAT SUPRATERAN
 Obiectul: OB.2 AMENAJARE PIAȚETA PRIMARIE SI SPATII ADIACENTE
 Devizul: Echipamente exterioare

FORMULARUL F4 - PROCURARE
Lista de cantitati de utilaje si echipamente tehnologice si dotari

Nr. Crt.	Denumirea	U.M.	Cantitate	Pret lei (fara TVA)	Pret lei total (fara TVA)	Fisa tehnica
0	1	2	3	4		5
1	Fantana incastrata cu 40 duze cu led cu jeturi care functioneaza independent conform program stabilit. Include Tablou de comanda cu ajustarea parametrilor prin care se controleaza coregrafia, sistem de filtrare, sistem hidraulic si grup de pompare format din pompe cu ontaj submersibil	buc	1	220,000.00	220,000.00	2.1
2	Punct de alimentare cu energie electric subteran trifazat, 400V, 100 A	buc.	2	75,000.00	150,000.00	2.2
3	Separator de hidrocarburi Capac B125 Apa epurata va corespunde NTPA001 Debit: 50 l/s Diametru racorduri: 400mm	buc	1	65,000.00	65,000.00	2.3
4	Pompa submersibila apa pluviala curata Debit: 5 l/s Inaltime de pompare: 15 mH ₂ O Motor submersibil – răcit la suprafață Alimentare electric ă: 3~400V/50 Hz Putere nominală a motorului: 2.50 kW Grad de protecție: IP68 Refulare: DN100, PN10	buc	2	18,000.00	36,000.00	2.4
5	Totem iluminat cadru otel zincat la cald vopsit in camp electrostatic - inchidere din aluminiu - litere si logo din plexiglass Inaltime: 8400 mm Latime: 2850 mm Grosime: 400 mm	buc	1	155,000.00	155,000.00	2.5
6	Avizier electronic Infochiosc de exterior Inaltime: 1950 mm Latime: 1860 mm Grosime: 220 mm Diametru ecran: minim 75 inch Rezolutie: FullHD Culoare: - gri antracit	buc	1	55,000.00	55,000.00	2.6
Total fara TVA (LEI)					681,000.00	
TVA (LEI 21%)					143,010.00	
Total cu TVA (LEI)					824,010.00	

INTOCMIT :
 s.c.IDEAL CONCEPT s.r.l.
 ing.dipl. FLORIAN Paul



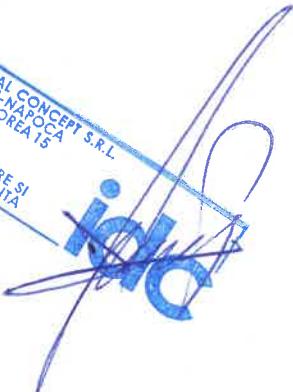
Beneficiar: COMUNA FLORESTI
 Proiectant: S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.
 Obiectivul: REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI
 CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC MULTIETAJAT SUPRATERAN
 Obiectul: OB.3 GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN
 Devizul: Echipamente

FORMULARUL F4 - PROCURARE
Lista de cantitati de utilaje si echipamente tehnologice si dotari

Nr. Crt.	Denumirea	U.M.	Cantitate	Pret lei	Pret lei total	Fisa tehnica
				(fara TVA)	(fara TVA)	
0	1	2	3	4		5
1	Boiler electric V=20 l	buc	1	1,000.00	1,000.00	1
1	Grup de pompare capsulat canalizare menajera Q=38 mc/h, H=8.0 mca, fluid vehiculat: apa uzata cu materii fecale, format din pompa activa si pompa de rezerva, toate electrice, tabloul de automatizare si comanda inclus, cu clapeta de sens cu bila pe refulare	buc	1	20,000.00	20,000.00	3
2	Ascensor 630 kg / 8 persoane Spatiul superior de siguranta = min. 3300 mm, viteza 1m/s, 2 statii, panou de comanda digital, usi glisante ,afisaj extern pentru pozitie si sens de mers, cabina din otel inoxidabil satinat,	buc	1	110,000.00	110,000.00	4
3	Toaleta publica antivandalism cu sistem automat pentru spalarea si dezinfectarea, dupa fiecare utilizare, a podelei cu profil special de drenare si a vasului wc. Sistem SOS. Sistem electronic de senzori fara atingere pentru deschiderea si inchiderea usii, , sistem de uscare maine automata si distribuirea hartiei igienice automata	buc	2	180,000.00	360,000.00	4
4	Sistem ventilare grupusi sanitae	buc	1	30,000.00	30,000.00	4
Total fara TVA (LEI)					521,000.00	
TVA (LEI 21%)					109,410.00	
Total cu TVA (LEI)					630,410.00	

INTOCMIT :
 s.c.IDEAL CONCEPT s.r.l.
 ing.dipl. FLORIAN Paul

IDEAL CONCEPT S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA
 STR. HOREA 15
 PROIECTARE SI
 CONSULTANTA



Beneficiar: COMUNA FLORESTI
Proiectant: S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.
Obiectivul: REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI
CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC MULTIETAJAT SUPRATERAN
Obiectul: OB.1 PARCAJ SUPRATERAN
Devizul: DOTARI

FORMULARUL F4 - PROCURARE
Lista de cantitati de DOTARI

Nr. Crt.	Denumirea	U.M.	Cantitate	Pret lei	Pret lei total
				(fara TVA)	(fara TVA)
0	1	2	3	4	
1	Birou metalic ergonomic 120x60x72 culoare alb	buc	1	2,000.00	2,000.00
2	Scaun ergonomic cu reglaj lombar si suport brate	buc.	1	2,000.00	2,000.00
3	Laptop, display diagonala 15,4", configuratie office	buc	1	4,000.00	4,000.00
Total fara TVA (LEI)					8,000.00
TVA (LEI 21%)					1,680.00
Total cu TVA (LEI)					9,680.00

INTOCMIT :
s.c.IDEAL CONCEPT s.r.l.
ing.dipl. FLORIAN Paul



Beneficiar: COMUNA FLORESTI
 Proiectant: S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.
 Obiectivul: REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI
 CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC MULTIETAJAT SUPRATERAN
 Obiectul: OB.2 AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI SPATII ADIACENTE
 Devizul: DOTARI

FORMULARUL F4 - PROCURARE
Lista de cantitati de DOTARI

Nr. Crt.	Denumirea	U.M.	Cantitate	Pret lei (fara TVA)	Pret lei total (fara TVA)
0	1	2	3	4	
1	CISMEA - CisMEA stradala realizata din otel galvanizat si fonta, prevazuta cu gratar de scurgere a apei si robinet din otel cu buton temporizator	buc	1	2,500.00	2,500.00
2	BANCA - Banca din structura de otel cu sezut si spatar din lemn tropical. Lungime: 2030 mm Latime: 590 mm Inaltime: 750 mm Material: - structura tabla vopsita in camp electrostatic - sezut si spatar din lemn tropical uleiat Culoare: - gri deschis- lemn natur	buc.	16	8,400.00	134,400.00
3	JARDINIERA CU BANCA - Jardiniera din beton si mozaic natural colorat, dotata cu banca rotunda din lemn Diametru: 2250 mm Inaltime: 650 mm Material: - jardiniera din beton armat si intarit cu fibre + mozaic natural din pietre de granit - banca cu structura metalica si sezut din lemn tratat Culoare: - jardiniera culoare alba- banca lemn natur	buc	11	9,000.00	99,000.00
4	COS DE GUNOI STRADAL - Cos de gunoi stradal metalic cu forma cilindrica, cu scrumiera. Se fixeaza pe orice suprafata cu ajutorul conexiunilor. Diametru: 400 mm Inaltime: 900 mm Material: - cadru metalic si tabla cu grosime 1 mm - vopsit in camp electrostatic Culoare: - gri antracit (RAL 7016 sau similar)	buc	15	3,150.00	47,250.00
5	SUPORT BICICLETE - Bara de sprijin pentru biciclete realizata din otel galvanizat la cald cu grosime de 12 mm. Se fixeaza prin betonare. Adecvat pentru orice dimensiune de bicicleta. Lungime: 1000 mm Latime: 80 mm Inaltime: 1200 mm Material:	buc	4	1,500.00	6,000.00

6	GRATAR PROTECTIE COPACI - Gratarul de protectie pentru copaci este realizat din fonta si permite radacinilor sa se dezvolte si sa se aereze. Are rol de protectie a copacilor inconjurati cu asfalt sau alt pavaj decorativ, permitand o dezvoltare sanatoasa a acestora prin asigurarea unui spatiu clar delimitat, dedicat lor Diametru: 1250 mm Material: - fonta vopsita in camp electrostatic Culoare: - gri antracit (RAL 7016 sau similar)	buc	6	2,500.00	15,000.00
Total fara TVA (LEI)					304,150.00
TVA (LEI 21 %)					63,871.50
Total cu TVA (LEI)					368,021.50

INTOCMIT :
s.c.IDEAL CONCEPT s.r.l.
ing.dipl. FLORIAN Paul



DEVIZ GENERAL - S2				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	512,811.67	107,690.45	620,502.12
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	110,000.00	23,100.00	133,100.00
TOTAL CAPITOL 1		622,811.67	130,790.45	753,602.12
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2		46,104.32	9,681.91	55,786.23
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren; total din care :	55,000.00	11,550.00	66,550.00
	3.1.1 Studii de teren geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.3.3 Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiiei	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii; total, din care:	56,000.00	11,760.00	67,760.00
3.3	Cheltuieli pentru expertizare tehnica a constructiilor existente , a structurilor si/sau dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de catre expertul tehnica raportului de expertiza tehnica	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performantei energeticesi auditul energetic al cladirilor	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5	Cheltuieli pentru proiectare - total din care:	564,000.00	118,440.00	682,440.00
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3.Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	259,000.00	54,390.00	313,390.00
	3.5.4 Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	5,000.00	1,050.00	6,050.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnicsi a detaliilor de executie	45,000.00	9,450.00	54,450.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	255,000.00	53,550.00	308,550.00
3.6	Cheltuieli aferente organizarii si derularii procedurilor de achizitii publice	200,000.00	42,000.00	242,000.00
3.7	Cheltuieli pentru consultanta -total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2.Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total din care:	547,000.00	114,870.00	661,870.00

TOTAL CAPITOL 3		1,447,000.00	303,870.00	1,750,870.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	26,556,923.24	5,576,953.88	32,133,877.12
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	497,000.00	104,370.00	601,370.00
4.3	Utilaje, echipamnte tehnologice si functionale care necesita montaj	4,037,100.00	847,791.00	4,884,891.00
4.4	Utilaje, echipamnte tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	312,150.00	65,551.50	377,701.50
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		31,403,173.24	6,594,666.38	37,997,839.62
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	128,402.10	26,964.44	155,366.54
	5.1.1 lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	128,402.10	26,964.44	155,366.54
	5.1.2 cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	316,363.65	0.00	316,363.65
	5.2.1 comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	139,256.21	0.00	139,256.21
	5.2.3 cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	27,851.24	0.00	27,851.24
	5.2.4 cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor. CSC	139,256.21	0.00	139,256.21
	5.2.5 taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	10,000.00	0.00	10,000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	3,318,308.92	696,844.87	4,015,153.80
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		3,763,074.68	723,809.31	4,486,883.99
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2,503,425.06	525,719.26	3,029,144.32
TOTAL CAPITOL 7		2,503,425.06	525,719.26	3,029,144.32
TOTAL GENERAL		39,785,588.96	8,288,537.31	48,074,126.28
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		27,851,241.33	5,848,760.68	33,700,002.01

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

IDEAL CONCEPT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA
STR. HOREA 15
PROIECTARE SI
CONSULTANTA

idc

DEVIZ CAPITOLUL 2-Cheltuieli pentru asig. utilitatilor necesare obiectivului - S2				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	Alimentare cu apa	0.00	0.00	0.00
2	Canalizare	0.00	0.00	0.00
3	Alimentare cu gaze naturale	0.00	0.00	0.00
4	Alimentare cu agent termic	0.00	0.00	0.00
5	Alimentare cu energie electrica	46,104.32	9,681.91	55,786.23
6	Telecomunicatii (telefonie, radio-tv,etc)	0.00	0.00	0.00
7	Drumuri de acces	0.00	0.00	0.00
9	Cai ferate industriale	0.00	0.00	0.00
10	Alte utilitati	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		46,104.32	9,681.91	55,786.23
DEVIZ CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli - neeligibil				
5.1	Organizare de santier	128,402.10	26,964.44	155,366.54
	5.1.1 lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	128,402.10	26,964.44	155,366.54
	5.1.2 cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	316,363.65	0.00	316,363.65
	5.2.1 comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	139,256.21	0.00	139,256.21
	5.2.3 cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	27,851.24	0.00	27,851.24
	5.2.4 cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor. CSC	139,256.21	0.00	139,256.21
	5.2.5 taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	10,000.00	0.00	10,000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	3,318,308.92	696,844.87	4,015,153.80
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		3,763,074.68	723,809.31	4,486,883.99

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.



DEVIZ FINANCIAR- Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica - S2

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren; total din care :	55,000.00	11,550.00	66,550.00
	3.1.1 Studii de teren geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.3.3 Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii; total, din care:	56,000.00	11,760.00	67,760.00
	3.2.1. Obținerea/prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism	1,000.00	210.00	1,210.00
	3.2.2. obținerea/prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire	0.00	0.00	0.00
	3.2.3. obținerea avizelor si acordurilor pentru racorduri si bransamente la rețele publice alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze, alimentare cu agent termic, energie electrica, telefonizare	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	3.2.4. obținerea certificatului de nomenclatura stradala si adresa	0.00	0.00	0.00
	3.2.5. întocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu si CF	0.00	0.00	0.00
	3.2.6. obținerea actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului	0.00	0.00	0.00
	3.2.7. obținerea avizului pentru protectie civila	0.00	0.00	0.00
	3.2.8 avizul de specialitate in cazul obiectivelor de patrimoniu	0.00	0.00	0.00
	3.2.9. alte avize, acorduri si autorizatii (autorizatii finale de functionare)	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.3	Cheltuieli pentru expertizare tehnica a constructiilor existente , a structurilor si/sau dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv întocmirea de catre expertul tehnica raportului de expertiza tehnica	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.4.1. Audit energetic	0.00	0.00	0.00
	3.4.2. Certificat energetic	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5	Cheltuieli pentru proiectare - total din care:	564,000.00	118,440.00	682,440.00
	3.5.1 Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	259,000.00	54,390.00	313,390.00
	3.5.4 Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	5,000.00	1,050.00	6,050.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	45,000.00	9,450.00	54,450.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	255,000.00	53,550.00	308,550.00
3.6	Cheltuieli aferente organizarii si derularii procedurilor de achizitii publice	200,000.00	42,000.00	242,000.00
3.7	Cheltuieli pentru consultanta -total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total din care:	547,000.00	114,870.00	661,870.00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului:	200,000.00	42,000.00	242,000.00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	150,000.00	31,500.00	181,500.00
	3.8.1.2. pentru participarea la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	50,000.00	10,500.00	60,500.00
	3.8.2. dirigentie de santier, asigurata de personal tehnic de specialitate	270,000.00	56,700.00	326,700.00
	3.8.3. coordonator in materie de securitate si sanatate conf. HG 300/2006, cu modificarile si cplementarile ulterioare	77,000.00	16,170.00	93,170.00
TOTAL GENERAL		1,447,000.00	303,870.00	1,750,870.00

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.



DEVIZ TOTAL OBIECTE - Ob1_Ob2_Ob3						
S2						
În lei / euro la cursul BCE		5.0639	lei/euro	data	01.03.2023	
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare cu TVA	
		EURO	LEI	LEI	LEI	EURO
1	2	2	3	4	5	6
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII						
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII					
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	250,929.03	1,270,679.53	266,842.70	1,537,522.23	303,624.13
4.1.2	Rezistenta	1,545,422.72	7,825,866.10	1,643,431.88	9,469,297.98	1,869,961.49
4.1.3	Arhitectura	2,927,114.29	14,822,614.04	3,112,748.95	17,935,362.99	3,541,808.29
4.1.4	Instalatii	520,895.67	2,637,763.57	553,930.35	3,191,693.92	630,283.76
TOTAL I - subcap. 4.1		5,244,361.71	26,556,923.24	5,576,953.88	32,133,877.12	6,345,677.66
II MONTAJ						
2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	98,145.70	497,000.00	104,370.00	601,370.00	118,756.29
TOTAL II - subcap. 4.2		98,145.70	497,000.00	104,370.00	601,370.00	118,756.29
III - PROCURARE						
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	797,231.38	4,037,100.00	847,791.00	4,884,891.00	964,649.97
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	61,642.21	312,150.00	65,551.50	377,701.50	74,587.08
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		858,873.60	4,349,250.00	913,342.50	5,262,592.50	1,039,237.05
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		6,201,381.00	31,403,173.24	6,594,666.38	37,997,839.62	7,503,671.01

IDEAL CONCEPT S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA
 STR. MOREA 15
 PROIECTARE SI
 CONSULTANTA
 idc

DEVIZUL OBIECTULUI - S2						
Ob.04- DESFACERI, DESFIINTARI, DEMOLARI						
În lei / euro la cursul BCE		5.0639	lei/euro	data	01.03.2023	
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare cu TVA	
		euro	lei	lei	lei	euro
1	2	2	3	4	5	6
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII						
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII					
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	101,268.13	512,811.67	107,690.45	620,502.12	122,534.43
4.1.3	Arhitectura	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalatii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL I - subcap. 4.1		101,268.13	512,811.67	107,690.45	620,502.12	122,534.43
II MONTAJ						
4.2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 4.2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
III - PROCURARE						
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		101,268.13	512,811.67	107,690.45	620,502.12	122,534.43



 IDEAL CONCEPT S.R.L.

 CLUJ-NAPOCA

 STR. HOREA 15

 PROIECTARE SI

 CONSULTANT

DEVIZUL OBIECTULUI - S2

Ob.03- GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN

În lei / euro la cursul BCE		5.0639	lei/euro	data	01.03.2023	
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare cu TVA	
		euro	lei	lei	lei	euro
1	2	2	3	4	5	6
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII						
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII					
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	79,432.79	402,239.69	84,470.33	486,710.02	96,113.67
4.1.3	Arhitectura	110,618.60	560,161.55	117,633.93	677,795.48	133,848.51
4.1.4	Instalatii	8,874.37	44,938.91	9,437.17	54,376.08	10,737.98
TOTAL I - subcap. 4.1		198,925.76	1,007,340.15	211,541.43	1,218,881.58	240,700.17
II MONTAJ						
4.2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	18,562.77	94,000.00	19,740.00	113,740.00	22,460.95
TOTAL II - subcap. 4.2		18,562.77	94,000.00	19,740.00	113,740.00	22,460.95
III - PROCURARE						
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	102,885.13	521,000.00	109,410.00	630,410.00	124,491.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		102,885.13	521,000.00	109,410.00	630,410.00	124,491.00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		320,373.65	1,622,340.15	340,691.43	1,963,031.58	387,652.12

IDEAL CONCEPT S.R.L.
 CIUJ-NAPOCA
 STR. HOREA 18
 PROIECTARE SI
 CONSULTANTA
 idc

DEVIZUL OBIECTULUI - S2

Ob.02- AMENAJARE PIATETA PRIMARIE SI SPATII ADIACENTE

În lei / euro la cursul BCE		5.0639	lei/euro	data	01.03.2023	
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare cu TVA	
		EURO	LEI	LEI	LEI	EURO
1	2	2	3	4	5	6
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII						
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII					
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	250,929.03	1,270,679.53	266,842.70	1,537,522.23	303,624.13
4.1.2	Rezistenta	166,111.80	841,173.55	176,646.45	1,017,820.00	200,995.28
4.1.3	Arhitectura	1,470,286.38	7,445,383.21	1,563,530.47	9,008,913.68	1,779,046.52
4.1.4	Instalatii	151,420.77	766,779.65	161,023.73	927,803.38	183,219.13
TOTAL I - subcap. 4.1		2,038,747.99	10,324,015.94	2,168,043.35	12,492,059.29	2,466,885.07
II MONTAJ						
4.2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	13,823.34	70,000.00	14,700.00	84,700.00	16,726.24
TOTAL II - subcap. 4.2		13,823.34	70,000.00	14,700.00	84,700.00	16,726.24
III - PROCURARE						
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	213,471.83	1,081,000.00	227,010.00	1,308,010.00	258,300.91
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	60,062.40	304,150.00	63,871.50	368,021.50	317,563.02
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		273,534.23	1,385,150.00	290,881.50	1,676,031.50	575,863.93
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		2,326,105.56	11,779,165.94	2,473,624.85	14,252,790.79	3,059,475.23


 IDC CONSULTING S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA
 STR. HOREA 15
 PROIECTARE SI
 CONSULTANTA

231

DEVIZUL OBIECTULUI - S2						
Ob.01- PARCAJ SUPRATERAN						
În lei / euro		5.0639	lei/euro	data	01.03.2023	
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare cu TVA	
		EURO	LEI	LEI	LEI	EURO
1	2	2	3	4	5	6
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII						
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII					
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	1,299,878.13	6,582,452.86	1,382,315.10	7,964,767.96	1,572,852.54
4.1.3	Arhitectura	1,346,209.30	6,817,069.28	1,431,584.55	8,248,653.83	1,628,913.25
4.1.4	Instalatii	360,600.53	1,826,045.01	383,469.45	2,209,514.46	436,326.64
TOTAL I - subcap. 4.1		3,006,687.96	15,225,567.15	3,197,369.10	18,422,936.25	3,638,092.43
II MONTAJ						
2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	65,759.59	333,000.00	69,930.00	402,930.00	79,569.11
TOTAL II - subcap. 4.2		65,759.59	333,000.00	69,930.00	402,930.00	79,569.11
III - PROCURARE						
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	480,874.42	2,435,100.00	511,371.00	2,946,471.00	480,874.42
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	1,579.81	8,000.00	1,680.00	9,680.00	1,579.81
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		482,454.23	2,443,100.00	513,051.00	2,956,151.00	482,454.23
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		3,554,901.79	18,001,667.15	3,780,350.10	21,782,017.25	4,200,115.77

IDEAL CONCEPT S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA
 STR. HOREA 15
 PROIECTARE SI
 CONSULTANTA
 idc

DEVIZ GENERAL - S2 DEFALCAT				
1. PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoare cu TVA Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	50,000.00	10,500.00	60,500.00
TOTAL CAPITOL 1		50,000.00	10,500.00	60,500.00
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2		46,104.32	9,681.91	55,786.23
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren; total din care :	35,000.00	7,350.00	42,350.00
	3.1.1 Studii de teren geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice și de stabilitate ale terenului pe care se amplasează obiectivul de investiție	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.3.3 Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținere de avize, acorduri și autorizații; total, din care:	56,000.00	11,760.00	67,760.00
3.3	Cheltuieli pentru expertizare tehnică a construcțiilor existente , a structurilor și/sau după caz, a proiectelor tehnice, inclusiv întocmirea de către expertul tehnic raportului de expertiză tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5	Cheltuieli pentru proiectare - total din care:	305,000.00	64,050.00	369,050.00
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4 Documentație tehnică necesară în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	5,000.00	1,050.00	6,050.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnice și a detaliilor de execuție	45,000.00	9,450.00	54,450.00
	3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	255,000.00	53,550.00	308,550.00
3.6	Cheltuieli aferente organizării și derulării procedurilor de achiziții publice	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.7	Cheltuieli pentru consultanță -total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Cheltuieli pentru asistență tehnică - total din care:	337,000.00	70,770.00	407,770.00

TOTAL CAPITOL 3		843,000.00	177,030.00	1,020,030.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	15,225,567.15	3,197,369.10	18,422,936.25
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	333,000.00	69,930.00	402,930.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesită montaj	2,435,100.00	511,371.00	2,946,471.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	8,000.00	1,680.00	9,680.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		18,001,667.15	3,780,350.10	21,782,017.25
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1 lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2 cheltuieli conexe organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	177,201.39	0.00	177,201.39
	5.2.1 comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	78,273.36	0.00	78,273.36
	5.2.3 cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	15,654.67	0.00	15,654.67
	5.2.4 cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor. CSC	78,273.36	0.00	78,273.36
	5.2.5 taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5,000.00	0.00	5,000.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,873,977.15	393,535.20	2,267,512.35
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		2,051,178.53	393,535.20	2,444,713.73
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,450,397.63	304,583.50	1,754,981.13
TOTAL CAPITOL 7		1,450,397.63	304,583.50	1,754,981.13
TOTAL GENERAL		22,442,347.63	4,675,680.71	27,118,028.34
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		15,654,671.47	3,287,481.01	18,942,152.48

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

IDEAL CONCEPT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA
STR. HOREA 15
PROIECTARE SI
CONSULTANTA

ido

DEVIZ GENERAL - S2 DEFALCAT				
2. AMENAJARI EXTERIOARE SI SPATII ADIACENTE INCLUSIV GRUPS SANITAR PUBLIC SUBTERAN				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	512,811.67	107,690.45	620,502.12
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	60,000.00	12,600.00	72,600.00
TOTAL CAPITOL 1		572,811.67	120,290.45	693,102.12
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren; total din care :	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	3.1.1 Studii de teren geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.3.3 Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	0.00	0.00	0.00
	3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii; total, din care:	0.00	0.00
3.3	Cheltuieli pentru expertizare tehnica a constructiilor existente , a structurilor si/sau dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de catre expertul tehnica raportului de expertiza tehnica	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performantei energeticesi auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Cheltuieli pentru proiectare - total din care:	259,000.00	54,390.00	313,390.00
	3.5.1 Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	259,000.00	54,390.00	313,390.00
	3.5.4 Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnicsi a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	0.00	0.00	0.00
3.6	Cheltuieli aferente organizarii si derularii procedurilor de achizitii publice	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.7	Cheltuieli pentru consultanta -total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2.Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total din care:	210,000.00	44,100.00	254,100.00

235

TOTAL CAPITOL 3		604,000.00	126,840.00	730,840.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	11,331,356.09	2,379,584.78	13,710,940.87
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	164,000.00	34,440.00	198,440.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj	1,602,000.00	336,420.00	1,938,420.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesita montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	304,150.00	63,871.50	368,021.50
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		13,401,506.09	2,814,316.28	16,215,822.37
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	128,402.10	26,964.44	155,366.54
	5.1.1 lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	128,402.10	26,964.44	155,366.54
	5.1.2 cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	144,162.27	0.00	144,162.27
	5.2.1 comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	60,982.85	0.00	60,982.85
	5.2.3 cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	12,196.57	0.00	12,196.57
	5.2.4 cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor. CSC	60,982.85	0.00	60,982.85
	5.2.5 taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	10,000.00	0.00	10,000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,444,331.78	303,309.67	1,747,641.45
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		1,716,896.14	330,274.11	2,047,170.26
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,053,027.43	221,135.76	1,274,163.19
TOTAL CAPITOL 7		1,053,027.43	221,135.76	1,274,163.19
TOTAL GENERAL		17,348,241.33	3,612,856.60	20,961,097.94
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		12,196,569.86	2,561,279.67	14,757,849.53

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.

IDEAL CONCEPT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA
STR. HOREA 15
PROIECTARE SI
CONSULTANTA

idc

236

DECLARAȚIE

privind sursele de preturi practicate în cadrul obiectivului

1. Denumirea proiectului: **REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE
PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC
SUPRATERAN**
2. Numărul contractului: **63167/30.08.2024**
3. Obiectivul de investiții: **Amenajare piațetă primărie și construire parcaj public**
4. Amplasament: **sat Florești, str. Avram Iancu, nr.170, Comuna Florești, jud.
Cluj**
5. Faza: **S.F.- STUDIU DE FEZABILITATE**
6. Data elaborării: **aprilie 2025**
7. Beneficiar: **COMUNA FLOREȘTI**
str. Avram Iancu, nr. 170, com. Florești, sat Florești, jud. Cluj
8. Proiectant general: **S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.**
str. Horea, nr. 15/9, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, România
9. Proiect număr: **173/2024**

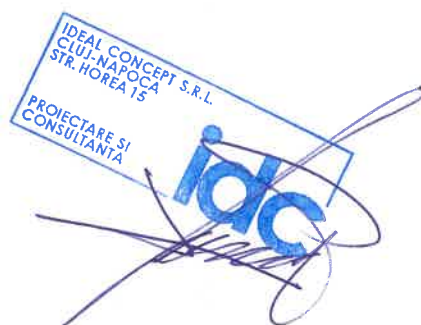
Subsemnatul **ing.dipl. FLORIAN PAUL MIHAI**, în calitate de **sef proiect** al investiției mai sus menționate, **faza STUDIU DE FEZABILITATE**, și reprezentant legal al proiectantului general S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L., declar pe proprie răspundere că sursele de preturi practicate pentru lucrările de construcții și instalații inclusiv pentru echipamentele cu montaj și dotările aferente, sunt cele din baza de date ale sistemului informatic WINDOC DEVIZ, actualizate la zi, pe care îl utilizăm conform licenței achiziționate și din ofertele de pret obținute de pe piața liberă în funcție de specificațiile proiectului.

Baza de date este într-o continuă actualizare astfel încât bugetul proiectului reflectă situația economică din anul 2025.

DATA : 24.04.2025

Sef proiect : ing.dipl. Mihai Paul FLORIAN

Semnatura și stampila:



OBIECTUL VERIFICARII: STUDIU GEOTEHNIC: **723-B/2024**

FAZA: **SF**

La cererea beneficiarului s-a intocmit referatul de verificare a documentatiei geotehnice de catre ing. geolog Balaneanu Ecaterina , autorizat de MDLPL nr. 07796, atestat in domeniul Af – REZISTENTA MECANICA SI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCTIILOR SI MASIVELOR DE PAMANT .

Documentația prezentată a fost întocmită în conformitate cu: Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022.

In urma analizării studiului geotehnic au fost verificate următoarele subpuncte din cadrul normativului :

1. DATE GENERALE

a) TEMA PENTRU ELABORAREA STUDIULUI GEOTEHNIC: - nu este prezentata

b) DENUMIREA ȘI AMPLASAREA LUCRĂRII: REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN strada Avram Iancu, nr.168-172, Florești, comuna Florești, județul Cluj

Prezenta documentație geotehnică a fost întocmită la cererea beneficiarului. În tema pentru elaborarea studiului geotehnic s-a cerut un foraj geotehnic cu adâncimea de 7-10 metri cu recoltare de probe fizice.

c) INVESTITOR/BENEFICIAR: PRIMĂRIA FLOREȘTI

d) PROIECTANT GENERAL: IDEAL CONCEPT S.R.L.

e) PROIECTANT DE SPECIALITATE PENTRU STUDIUL GEOTEHNIC: S.C. GEOSOIL SOLUTIONS S.R.L. având sediul pe strada Urșagului 107C – FLOREȘTI – CLUJ , tel: 0741-357.630, e-mail: razvan.iacob@geosoil.ro; www.geosoil.ro.

f) NUMELE ȘI ADRESA TUTUROR UNITĂȚILOR CARE AU PARTICIPAT LA INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE, CU PRECIZAREA CATEGORIEI DE LUCRĂRI ÎN CARE AU FOST IMPLICATE;

- Intocmire studiu geotehnic: Ing geolog IACOB RĂZVAN - GEORGE prin S.C. GEOSOIL SOLUTIONS S.R.L.

- Analizele de laborator au fost executate la: MINESA – INSTITUTUL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI MINIERE S.A., loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj (laborator de analize și încercări în construcții – gradul II) – probele prelevate au fost supuse încercărilor de laborator.

g) DATE TEHNICE FURNIZATE DE BENEFICIAR ȘI/SAU PROIECTANT PRIVITOARE LA SISTEMELE CONSTRUCTIVE PRECONIZATE. – da

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a) TOPOGRAFIA: - da

b) DATE GEOLOGICE GENERALE: - da

c) CADRUL GENERAL GEOMORFOLOGIC, HIDROGRAFIC ȘI HIDROGEOLOGIC: - da

d) DATE GEOTEHNICE GENERALE: - da

e) DATE CLIMATOLOGICE (DACA ESTE RELEVANT): - da

f) DATE SEISMOLOGICE

Caracteristici geofizice ale terenului cercetat , în conformitate cu normativul P 100 - 1/2013 sunt: Valoarea de varf a accelerației $a_g = 0.10g$

Perioada de colț $T_c = 0.7$

Adâncimea de îngheț $= 0.80 - 0.90$ m

g) ISTORICUL AMPLASAMENTULUI ȘI SITUAȚIA ACTUALĂ: - da

h) CONDIȚII REFERITOARE LA VECINĂTĂȚILE LUCRĂRII (CONSTRUCȚII ÎNVECINATE, TRAFIC, DIVERSE REȚELE, VEGETAȚIE, PRODUSE CHIMICE PERICULOASE ETC.): -da

i) ÎNCADRAREA OBIECTIVULUI ÎN "ZONE DE RISC NATURAL" (CUTREMUR, ALUNECĂRI DE TEREN, INUNDAȚII) CARE FORMEAZĂ "PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL – SECȚIUNEA V – ZONE DE RISC NATURAL"

Incadrarea zonei în P.A.T.N. – PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL

In conformitate cu LEGEA Nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, Publicată în: Monitorul Oficial Nr. 726 din 14 noiembrie 2001 zonele care prezinta un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive se analizeaza si se incadreaza .

În înțelesul prezentei legi, zone de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

LA DATA EFECTUĂRII LUCRĂRILOR DE PROSPECTARE NU S-AU PUS ÎN EVIDENȚĂ FENOMENE DINAMICE ACTIVE.

j) ÎNCADRAREA PRELIMINARĂ A LUCRĂRII ÎNTR-O ANUMITĂ CATEGORIE GEOTEHNICĂ SAU A PĂRȚILOR DIN LUCRARE ÎN CATEGORII GEOTEHNICE DIFERITE – da

k) ANEXE: PLANURI DE SITUAȚIE CU AMPLASAREA LUCRĂRILOR DE INVESTIGARE, HĂRȚI CU PARTICULARITĂȚILE GEOLOGICO-TEHNICE, GEOTEHNICE, GEOFIZICE ȘI HIDROGEOLOGICE ALE AMPLASAMENTULUI SAU A UNEI ZONE MAI EXTINSE (DACĂ ESTE CAZUL): - da

3. PREZENTAREA INVESTIGAȚIILOR ȘI A INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE

a) ÎNCERCĂRILE DE TEREN PROGRAMATE, ÎN CONCORDANȚA CU CERINȚELE TEMEI - nu

b) PREZENTAREA LUCRĂRILOR DE TEREN EFECTUATE:

Explorarea în adâncime a terenului s-a făcut cu un foraj geotehnic în sistem uscat, amplasat conform planurilor de situație anexate. Investigațiile geotehnice s-au făcut pe intervalul de adâncime 0,00 – 7,00 m.

Utilajele și aparatura folosite : Set de foraj – Ciocan cu percuție

Setul conține: un ciocan de percuție pe benzină, tije de extensie Ø36mm și lungime de 1m, conectori, sape carotiere cu lungime de 1m și diametre cuprinse între Ø36mm – Ø84mm, probator de bază pentru tuburile de eșantionare din PVC și garnituri din folie, bridă de prindere, masă specială pentru ridicarea mai ușoară, extractor hidraulic.

Lucrările de teren (un foraj la adâncimea de 7,00 m) s-au executat la data de 23 octombrie 2024.

Lucrările de laborator s-au executat în perioada 30 octombrie – 4 noiembrie 2024.

c) PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE OBTINUTE PE TEREN:

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -6,80m.

CARACTERISTICILE DE AGRESIVITATE ALE APEI SUBTERANE ȘI, EVENTUAL, ALE UNOR STRATURI DE PĂMÂNT – nu sunt prezentate.

d) PREZENTAREA LUCRĂRILOR DE LABORATOR EFECTUATE:

Prelevarea, manipularea și transport-tarea probelor s-a făcut conform SR EN ISO 22475-1: "Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurători ale apei subterane. Partea 1. Principii tehnice pentru execuție".

Probele s-au recoltat tulburate.

Intervalul analizei probelor este în conformitate cu buletinele de analiză anexate.

Probele prelevate au fost supuse încercărilor la: **MINESA – INSTITUTUL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI MINIERE S.A., loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj (laborator de analize și încercări în construcții – gradul II) – probele prelevate au fost supuse încercărilor de laborator.**

OBSERVAȚIE: BULETINELE DE ÎNCERCARE CARE CUPRIND ÎNREGISTRAREA TUTUROR DATELOR OBTINUTE ÎN TIMPUL ÎNCERCĂRILOR ȘI TOATE ELEMENTELE NECESARE VERIFICĂRII CALCULELOR CARE AU CONDUS LA REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR RESPECTIVE SE PĂSTREAZĂ, DE REGULĂ, LA UNITATEA ELABORATOARE. COPII ALE ACESTOR BULETINE VOR FI ÎNAINȚATE BENEFICIARULUI, LA CEREREA ACESTUIA.

4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a) FIȘE SINTETICE PENTRU FIECARE FORAJ SAU SONDAJ DESCHIS ȘI SPT (DACĂ ESTE CAZUL) - da

b) PREZENTAREA RELEVELOR SONDAJELOR DESCHISE ȘI EVENTUALE RELEVEE ALE FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR ÎNVECINATE – da

c) ANALIZA ȘI INTERPRETAREA DATELOR LUCRĂRILOR DE TEREN ȘI DE LABORATOR ȘI A REZULTATELOR ÎNCERCĂRILOR, AVÂND ÎN VEDERE METODELE DE PRELEVARE, TRANSPORT ȘI DEPOZITARE A PROBELOR, PRECUM ȘI CARACTERISTICILE APARATURII ȘI ALE METODELOR DE ÎNCERCARE. DACĂ UNELE REZULTATE SUNT NERELEVANTE SAU IMPRECISE, ACEST LUCRU TREBUIE MENȚIONAT ȘI COMENTAT; DACĂ ESTE CAZUL, SE VOR FACE PROPUNERI PENTRU COMPLETAREA INVESTIGAȚIILOR – nu sunt prezentate

d) ÎNTOCMIREA UNOR SECȚIUNI/PROFILURI GEOLOGICE, LITOLOGICE, GEOTEHNICE, GEOFIZICE, HIDROGEOLOGICE, BLOC-DIAGrame (REALIZATE LA SCARĂ, ÎN COTE ABSOLUTE CORELATE CU COTELE FORAJELOR GEOTEHNICE) PRIN CARE SĂ FIE REDATE CU CLARITATE CONDIȚIILE DE TEREN ȘI REPREZENTAREA ACESTORA ÎN PLANURI ALE AMPLASAMENTULUI ÎMPREUNĂ CU POZIȚIILE INVESTIGAȚIILOR ÎN TEREN – da

e) PREZENTAREA TABELARĂ PENTRU FIECARE UNITATE/ORIZONT/STRAT A VALORILOR MĂSURATE ȘI DERIVATE, DUPĂ CAZ, PENTRU PRINCIPALII PARAMETRII GEOTEHNICI NECESARI ÎN PROIECTAREA GEOTEHNICĂ (FIZICI ȘI MECANICI) - da

f) PREZENTAREA TABELARĂ ȘI, EVENTUAL, GRAFICĂ A VALORILOR MĂSURATE DIRECT ȘI A VALORILOR DERIVATE ALE PARAMETRILOR GEOTEHNICI CARE POT DEFINI NATURA ȘI STAREA FIECĂRUI STRAT DE PĂMÂNT DIN COMPONENTA TERENULUI, INCLUSIV PRELUCRAREA STATISTICĂ A ACESTORA ȘI CORELAREA CU ALTE PRELUCRĂRI CARE INCLUDE EXPERIENȚA ANTERIOARĂ PENTRU DETERMINAREA VALORILOR PARAMETRILOR GEOTEHNICI. SE VOR SPECIFICA RELAȚIILE ANALITICE SAU EMPIRICE UTILIZATE PENTRU OBTINEREA VALORILOR DERIVATE: - nu sunt prezentate

g) ÎN CADRUL PROIECTULUI GEOTEHNIC, ÎN FUNCȚIE DE STRUCTURA GEOTEHNICĂ PROIECTATĂ ȘI DE STĂRILE LIMITĂ ANALIZATE SE VOR DETERMINA ȘI UTILIZA VALORILE CARACTERISTICE ȘI DE CALCUL ADECVATE ALE PARAMETRILOR GEOTEHNICI, ÎN CONFORMITATE CU NORMATIVUL NP 122, BAZATE PE VALORILE PREZENTATE ÎN STUDIUL GEOTEHNIC;

h) APRECIERI PRIVIND STABILITATEA GENERALĂ ȘI LOCALĂ A TERENULUI PE AMPLASAMENT OBTINUTE PE BAZA OBSERVAȚIILOR VIZUALE DIN ETAPA DE CARTARE.

Stabilitatea generală și locală a amplasamentului este asigurată la data executării lucrărilor de teren.

Apariția unor mișcări de teren pot fi declanșate prin modificări majore ale factorilor climatic și antropic- inclusiv greșeli de execuție.

Se va ține seama de recomandări.

i) ÎNCADRAREA STRATURILOR GEOTEHNICE DIN PUNCT DE VEDERE AL CONDIȚIILOR DE TEREN (GEOTEHNICE, HIDROGEOLOGICE ȘI SEISMICE) ÎN VEDEREA UTILIZĂRII CA TEREN DE FUNDARE (BUN, MEDIU SAU DIFICIL) PRIN RAPORT CU SOLUȚII DE FUNDARE POSIBILE;

Terenurile întâlnite se încadrează în categoria **TERENURI BUNE** de fundare conform Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022.

j) RECOMANDĂRI CU CARACTER ORIENTATIV CU PRIVIRE LA ADÂNCIMI ȘI SOLUȚII DE FUNDARE (DIRECTE, INDIRECTE) STABILITE PE BAZA CONDIȚIILOR GEOTEHNICE, HIDROGEOLOGICE ȘI SEISMICE DETERMINATE PENTRU AMPLASAMENT, PE BAZA DATELOR REFERITOARE LA CARACTERISTICILE STRUCTURII CARE URMEAZĂ SĂ FIE PROIECTATĂ, PUSE LA DISPOZIȚIE PRIN TEMA DE INVESTIGARE - da

Observație: Recomandările și indicațiile orientative date la punctul j) pot sau nu să fie urmate de către proiectant, care are responsabilitatea finală asupra soluțiilor de fundare adoptate și dimensionate. Toate soluțiile constructive referitoare la terenul de fundare și structurile geotehnice se stabilesc pe baza calculelor specifice în cadrul Proiectului geotehnic.

k) INDICAȚIE ORIENTATIVĂ ASUPRA NECESITĂȚII ÎMBUNĂȚĂȚIRII/CONSOLIDĂRII TERENULUI, PE BAZA DATELOR PUSE LA DISPOZIȚIE PRIN TEMA DE INVESTIGARE: - da

Observație: Recomandările și indicațiile orientative date la punctul k) pot sau nu să fie urmate de către proiectant, care are responsabilitatea finală asupra soluțiilor de fundare adoptate și dimensionate. Toate soluțiile constructive referitoare la terenul de fundare și structurile geotehnice se stabilesc pe baza calculelor specifice în cadrul Proiectului geotehnic.

l) INDICAȚIE ORIENTATIVĂ ASUPRA NECESITĂȚII PREVEDERII UNOR LUCRĂRI COMPLEMENTARE, PROVIZORII SAU DEFINITIVE, REFERITOARE LA APA SUBTERANĂ: - da

Observație: Recomandările și indicațiile orientative date la punctul l) pot sau nu să fie urmate de către proiectant, care are responsabilitatea finală asupra soluțiilor de fundare adoptate și dimensionate. Toate soluțiile constructive referitoare la terenul de fundare și structurile geotehnice se stabilesc pe baza calculelor specifice în cadrul Proiectului geotehnic.

m) ÎNCADRAREA FINALĂ A LUCRĂRII ÎNTR-O ANUMITĂ CATEGORIE GEOTEHNICĂ SAU A PĂRȚILOR DIN LUCRARE ÎN DIFERITE CATEGORII GEOTEHNICE:

Punctajul acordat în această fază de proiectare este următorul:

Condiții de teren	Terenuri bune	Punctaj : 2 pct
Apa subterană	Fără epuizmente	Punctaj : 1 pct
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	Punctaj : 3 pct
Vecinătăți	Cu risc moderat	Punctaj : 3 pct
Zona seismică	Un punct pentru zonele cu $A_g < 0.15 g$	Punctaj : 1 pct
Punctaj total = 10 pct		

În conformitate cu tabelul din normativ, categoria geotehnică este 2.

Nr.crt	Limite punctaj	Categoria geotehnică
1	6.....9	1
2	10.....14	2
3	15.....21	3

PE PARCURSUL EXECUȚIEI, OBIECTIVUL ÎȘI POATE SCHIMBA CATEGORIA GEOTEHNICĂ STABILITĂ

ÎN STUDIUL GEOTEHNIC.**5. MODELUL TERENULUI**

Modelul terenului este o reprezentare a condițiilor topografice, geologice, tectonice, hidrogeologice și geotehnice relevante dintr-un amplasament dat, care se bazează pe rezultatele investigațiilor de teren și alte date relevante.

Modelul terenului este principalul rezultat al investigației geotehnice și reprezintă baza de dezvoltare a modelului geotehnic de proiectare.

- da .

CONCLUZII

Prezenta documentatie geotehnica verificata – **REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN strada Avram Iancu, nr.168-172, Florești, comuna Florești, județul Cluj** – a respectat exigentele indicativului: **NP 074/2022 – NORMATIV PRIVIND INTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII.**

Documentația verificată este valabilă pentru obiectivul menționat în conținut - stampilându-se respectând **ORDINUL MDLPA nr. 817 din 23 Iunie 2021 – APROBAREA PROCEDURII PRIVIND ATESTAREA VERIFICATORILOR DE PROIECTE ȘI A EXPERTILOR TEHNICI**, publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 667 din 6 Iulie 2021.**

In cazul executării altor lucrări decât cele la care se face referire în studiul geotehnic se va elabora altă documentație cu alte concluzii.

Conform punctului 2.2.8. din Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022: La modificarea condițiilor geotehnice/hidrogeologice și/sau de vecinătăți dintr-un amplasament pentru care există un Studiu geotehnic, ca și în cazul utilizării unui studiu geotehnic mai vechi de 10 ani pentru un amplasament, este necesară completarea și actualizarea acestor documentații, obligatoriu printr-un Studiu geotehnic de detaliu.

Cu ocazia lucrărilor de săpături pentru fundații și anume imediat înainte de turnarea betonului în fundații se va chema proiectantul geotehnician pe șantier pentru verificarea cotei de fundare, natura terenului și avizarea turnării betonului în fundații. Se interzice în mod categoric turnarea betonului în fundații fără avizul proiectantului geotehnician. Prezenta notă se va trece pe planul de fundații și se va respecta în mod obligatoriu.

Prezentul referat de verificare nu poate fi reprodus, copiat sau împrumutat integral sau parțial, în mod direct sau indirect sau extins în afara amplasamentului specificat, este valabil doar pentru obiectivul menționat – la faza de proiectare menționată.

Prezentul referat are 4 pagini

Întocmit :

Verificator de proiecte Af

Ing. geolog **BALANEANU ECATERINA**

Primit : 3 exemplare

semnatura

**BALANEANU
ECATERINA-
CLARA**

Semnat digital de
BALANEANU
ECATERINA-CLARA

**FLORIAN
PAUL-
MIHAI**

Semnat digital de
FLORIAN PAUL-
MIHAI
Data: 2025.06.14
14:15:03 +03'00'

24

Registrul Comerțului: J12/682/2016

C.U.I.: RO35665252

cont lei: RO22BTRLRONCRT0336794901

cont euro: RO69BTRLEURCRT0336794901

cont Trezorerie: RO36TREZ2165069XXX033987

BALANEANU
ECATERINA-
CLARA

Semnat digital de
BALANEANU
ECATERINA-CLARA

**REGENERARE URBANĂ
CONSTÂND ÎN
AMENAJARE PIAȚETĂ
PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE
PARCAJ PUBLIC
SUPRATERAN**

**strada Avram Iancu, nr.168-
172, Florești, comuna Florești,
județul Cluj**

FAZA: SF

BENEFICIAR:

COMUNA FLOREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC

NR. 723-B/2024

Proiectant de specialitate:

inginer geolog

IACOB RĂZVAN-GEORGE

RAZVAN-

GEORGE IACOB

Digitally signed by
RAZVAN-GEORGE IACOB

Date: 2024.12.18
00:26:10 +02'00'

0741-357.630

office@geosoil.ro

razvan.iacob@geosoil.ro

www.geosoil.ro

**GEOSOIL
SOLUTIONS
S.R.L.**

Florești - CLUJ

**SERVICII GEOLOGICE
GEOTEHNICĂ –
MINERIT – FORAJE –
CONSULTANȚĂ**

CUPRINS

Cap.	Denumirea piesei	pag.
1	CAP. 1 DATE GENERALE	2
	1.1. Tema pentru elaborarea studiului geotehnic	2
	1.2. Denumirea și amplasarea lucrării	2
	1.3. Investitor/Beneficiar	2
	1.4. Proiectant general	2
	1.5. Proiectant de specialitate pentru studiul geotehnic	2
	1.6. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate	2
	1.7. Lista documentelor furnizate, a datelor tehnice	2
	1.8. Documente de referință	3
2	CAP. 2 DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	5
	2.1. Topografia	5
	2.2. Date geologice generale	5
	2.3. Cadrul general geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic	6
	2.4. Date geotehnice generale	9
	2.5. Date climatologice	9
	2.6. Date seismologice	10
	2.7. Încărcări date de vânt	12
	2.8. Încărcări date de zăpadă	12
	2.9. Adâncimea zonei de îngheț	13
	2.10. Istoricul amplasamentului și situația actuală	13
	2.11. Vecinătăți	13
	2.12. Încadrarea obiectivului în “ZONE DE RISC”	13
	2.13. Încadrarea preliminară a lucrării într-o anumită categorie geotehnică	15
	2.14. Geotehnica mediului înconjurător	16
3	CAP. 3 PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	18
	3.1. Lucrări executate	18
	3.2. Utilajele și aparatura folosite	18
	3.3. Datele efectuării lucrărilor de teren și de laborator	18
	3.4. Prelevare de probe	18
	3.5. Încercări de laborator	19
	3.6. Stratificația terenului	19
4	CAP. 4 EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	20
	4.1. Încadrarea finală în categoria geotehnică	20
	4.2. Analiza și interpretarea datelor geotehnice	20
	4.3. Condiții și măsuri de fundare	21
	4.4. Încadrarea terenului – lucrări de terasamente	22
	4.5. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului	22
	4.6. Necesitatea îmbunătățirii/ consolidării terenului	22
5	CAP. 5 MODELUL TERENULUI	23
6	CAP. 6 CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	26

Informațiile din această lucrare sunt proprietatea SC GEOSOIL SOLUTIONS SRL. Copierea, reproducerea sau utilizarea lor fără acordul SC GEOSOIL SOLUTIONS SRL este interzisă și atrage după sine sancțiunile legale în vigoare. Informațiile sunt valide numai însoțite de stampila originală și semnătura autorizată.

MEMORIU GEOTEHNIC

CAP. 1 DATE GENERALE

1.1. Tema pentru elaborarea studiului geotehnic

Prezenta documentație geotehnică a fost întocmită la cererea beneficiarului. În tema pentru elaborarea studiului geotehnic s-a cerut un foraj geotehnic cu adâncimea de 7-10 metri cu recoltare de probe fizice.

1.2. Denumirea și amplasarea lucrării

REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN

Terenul investigat se află la adresa din strada Avram Iancu, nr.168-172, Florești, comuna Florești, județul Cluj.



figura nr. 1A – Localizarea forajului geotehnic executat

1.3. Investitor/ Beneficiar

PRIMĂRIA FLOREȘTI

1.4. Proiectant general

IDEAL CONCEPT S.R.L.

1.5. Proiectant de specialitate pentru studiul geotehnic

GEOSOIL SOLUTIONS S.R.L., Florești – Cluj

1.6. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate

GEO SOIL SOLUTIONS S.R.L., loc. Florești, jud. Cluj – lucrări de teren (foraje geotehnice) și prelevare eșantioane de pământ;

MINESA – INSTITUTUL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI MINIERE S.A., loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj (laborator de analize și încercări în construcții – gradul II) – probele prelevate au fost supuse încercărilor de laborator.

1.7. Lista documentelor furnizate, a datelor tehnice

Beneficiarul a pus la dispoziție:

- planuri de situație

1.8. Documente de referință

LEGI

Legea 575	privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural
-----------	--

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI

HG 766/1997	pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții
HG 907/2016	privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.
HG 742/2018	privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor

ORDINE

Ordinul MDLPA nr. 817/2021	pentru aprobarea Procedurii privind atestarea tehnico-profesională verficatorilor de proiecte și a experților tehnici
----------------------------	---

REGLEMENTĂRI TEHNICE

Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074 - 2022	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 27/2023, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 56 bis din 20 ianuarie 2023
Normativ privind cerințele de proiectare, execuție și monitorizare a excavațiilor adânci în zone urbane, indicativ NP 120-2014	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 2104/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 863 din 27 noiembrie 2014
Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici, indicativ NP 122-2010	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2691/2010 publicat în Monitorul Oficial al României Partea I nr. 158 bis din 04 martie 2011
Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2688/2010 publicat în Monitorul

la umezire, indicativ NP 125-2010	Oficial al României Partea I nr. 158 și 158 bis din 04 martie 2011 și în Buletinul Construcțiilor nr.11/2011
Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari, indicativ NP 126-2010	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 115/2012 publicat în Monitorul Oficial al României Partea I nr. 397 și 397 bis din 13 iunie 2012
Ghid privind proiectarea geotehnică, indicativ GP 129-2014	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2597/2014 publicat în Monitorul Oficial al României Partea I nr. 95 bis din 05 februarie 2015
Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2013	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2465/2013 publicat în Monitorul Oficial al României Partea I nr. 558 și 558 bis din 03 septembrie 2013 și în Buletinul Construcțiilor nr.3-5/2014
Cod de proiectare seismică - Partea III - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-1/2013	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr.2834/2019 publicat în Monitorul Oficial al României Partea I nr. 1003 din 13 decembrie 2019
Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente, Caietul II - Terasamente, indicativ C56-85	Decizia Institutul Central de Cercetare, Proiectare și Directivare în Construcții nr.61/30.10.1985

STANDARDE ROMÂNE DE REFERINȚĂ

SR EN 1997-1:2004 SR EN 1997-1:2004 AC:2009 SR EN 1997-1:2004/A1:2014	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale
SR EN 1997-1:2004/NB:2016	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexă națională
SR EN 1997-2:2007 SR EN 1997-2:2007/AC:2010	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului 3
SR EN 1997-2:2007/NB:2009	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexă națională
STAS 1242/3-87	Teren de fundare. Cercetări prin sondaje deschise
STAS 1242/4-85	Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri
STAS 10493-76	Măsurători terestre. Marcarea și semnalizarea punctelor pentru supravegherea tasării și deplasării construcțiilor și terenurilor
SR EN ISO 14688-1:2018	Investigații și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere

SR EN ISO 18674-3:2018	Investigații și încercări geotehnice. Supraveghere geotehnică in situ prin aparatură. Partea 3: Măsurarea deplasării de-a lungul unei linii: înclinometre
SR EN ISO 22475-1:2021	Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări referitoare la apa subterană. Partea 1: Principii tehnice pentru prelevarea eșantioanelor de pământ, rocă și apă subterană
SR CEN ISO/TS 22475-2:2009	Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări ale apei subterane. Partea 2: Criterii de calificare pentru firme și personal
SR CEN ISO/TS 22475-3:2009	Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări ale apei subterane. Partea 3: Evaluarea conformității firmelor și personalului de către o terță parte

CAP. 2 DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.1. Topografia

Terenul investigat se află în imediata apropiere a clădirii primăriei Florești din localitatea Florești, comuna Florești, județul Cluj.

Perimetrul prezintă zone relativ plane stabile. Terenurile din vecinătatea amplasamentului sunt deasemenea în mare parte orizontale, local au pante line sau medii, dar sunt stabile. În timp nu s-au manifestat alunecări de teren pe amplasamentul analizat.

2.2. Date geologice generale

Din punct de vedere geologic perimetrul aparține unității structurale Depresiunea Transilvaniei, având în fundament șisturi cristaline metamorfice și depozite sedimentare până la Cretacicul superior (Senonian), care suportă succesiunea stratigrafică a depresiunii propriu-zise, în cadrul căreia se delimitează depozite de vârstă paleogenă și neogenă.

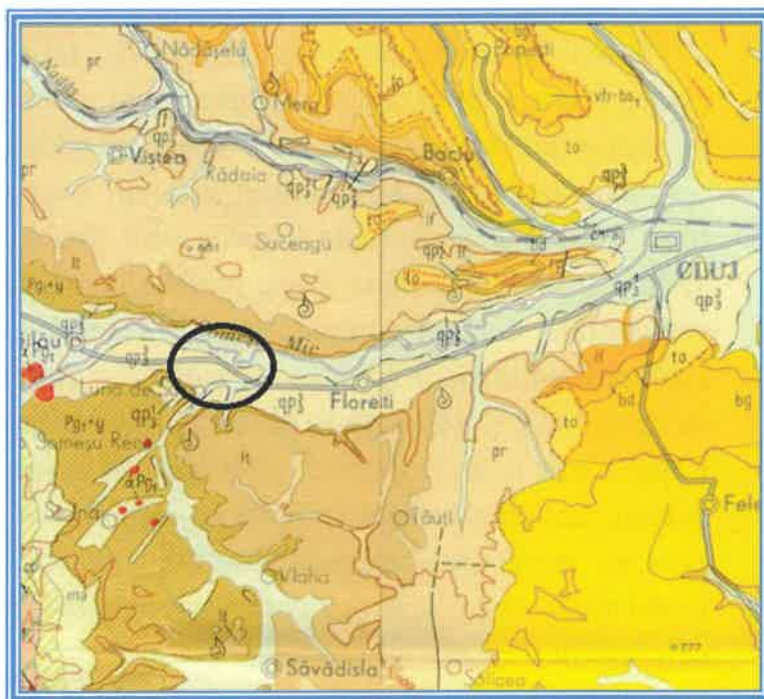
Depresiunea Transilvaniei s-a individualizat și a evoluat ca atare începând din Paleogen care, datorită unor oscilații ale subasmentului, se caracterizează prin alternarea pe verticală a depozitelor de facies continental lacustru cu depozite de facies marin.

O a doua etapă a evoluției Depresiunii Transilvaniei începe cu Badenianul salifer (Neogen), când întregul teritoriu transilvan devine zonă submersă, colmatarea ei realizându-se în Pliocen, după care depresiunea evoluează mai departe ca uscat supus acțiunii agenților externi.

Această structură geologică este mascată, în cea mai mare parte, de formațiunile cuaternare recente care, în sectorul investigat, sunt reprezentate prin depozitele de argile și prafuri argiloase.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul aparține unității morfologice Campia Transilvaniei, subunității Câmpia Someșană.

Geologia zonei urbane clujene se caracterizează printr-o mare varietate de formațiuni litostratigrafice, repartizate în conformitate cu evoluția, modul de asociere și succesiunea factorilor geologici care au activat în diferite perioade de timp. Din punct de vedere geologic Clujul se situează la contactul a două mari unități structurale: zona cristalinomezozoică a orogenului carpatic și formațiuni aparținând Bazinul Transilvaniei. Predomină considerabil formațiunile sedimentare neozoice: sedimentarul neozoic este reprezentat de formațiuni detritice dispuse succesiv dinspre munte spre Depresiunea Transilvaniei și este compus din pietrișuri, conglomerate, nisipuri, gresii slab cimentate, diferite tipuri de argile, gipsuri, tufuri, tufite, sare, etc.



*figura nr. 1B - Hartă
geologică – extras din Foaia
10 - Cluj sc. 1:200000*

2.3. Cadrul general geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Județul Cluj este situat în jumătatea nord-vestică a țării, în zona de contact a trei unități naturale reprezentative – Munții Apuseni, Podișul Someșan și Câmpia Transilvaniei – și se învecinează la nord-est cu județele Maramureș și Bistrița-Năsăud, la est cu județul Mureș, la sud cu județul Alba, iar la vest cu județele Bihor și Sălaj.

Rețeaua hidrografică a Clujului se încadrează în bazinul hidrografic al Someșului Mic cu izvoarele în Munții Apuseni.

Comuna Florești se află așezată în partea vestică a municipiului Cluj-Napoca, învecinându-se la nord cu comuna Baci, la vest cu comuna Gilău, iar la sud cu comunele Săvădisla și Ciurila.

Sub aspect geomorfologic, Floreștiul sintetizează interferența a trei unități principale de relief

- a) La nord Câmpia Transilvaniei, prelungită sub numele Podișului Someșan, între Someșul Mic și Nadeș;
- b) La sud, Munții Gilăului, continuați cu dealurile Feleacului;

c) La mijloc, între cele două zone, e culoarul depresionar al Someșului Mic, care delimitează cele două unități de relief: deal și munte.

Interfluviul Someș-Nadeș este o formă deluroasă cu altitudini de 500-600 metri, alcătuită geologic în cea mai mare parte din calcare grosiere, tufuri vulcanice și marne. Pe pantele acestor dealuri apar abrupturi care prezintă la suprafața solului marnele, calcarele sau tufurile. Acest interfluviu face cumpăna apelor Someș-Nadeș sub numirea de Dealul Mortonuşa Mică și Mortonuşa Mare, care coboară spre Someș sub numele de Dealul Melcilor. Pe Mortonuşa Mare se află viile Floreștiului.

Dealurile submontane ale Feleacului au vârfuri destul de înalte - Peana, 833 m (limită de hotar între Florești, Ciurila, teritoriul Clujului) și sunt alcătuite din nisipuri, gresii nisipoase, conglomerate și marno-argile, se leagă de Munții Gilăului pe care-i prelungesc până în Valea Someșului Mic. Din cauza acestor structuri, versanții erodați de torenți sunt abrupti, supuși deselor alunecări și prăbușiri de teren, mai ales acolo unde locurile sunt lipsite de zone împădurite. În vara anului 1970, când ploile au fost foarte multe și mari, când țara a fost cuprinsă de inundații catastrofale, dealurile premontane ale Feleacului „au curs” puternic la vale. Așa se vede pe Dealul Gârboului, pe Cetatea Fetei și chiar pe Hodmor, unde pădurea a curs cu dealul înspre șesul de la poale. La fel s-a întâmplat și pe versantul drept al Văii Lonei, lipsit în mare parte de pădure și, de asemenea, la intrarea în satul Tăuți, unde șoseaua comunală a fost complet blocată de dealurile ce au curs peste ea. Vizitatorii care au trecut pe Dealul Hodmorului de Jos, ori pe cel al Cetății, după zilele inundațiilor au putut vedea cum s-a crăpat scoarța solului de pe dealurile respective pe porțiuni de 100-150 metri și a coborât cu circa 20-30 de cm față de porțiunea superioară de teren.

figura nr. 2A - Harta județului Cluj – localizarea UAT Florești



Culoarul Văii Someșului Mic se caracterizează printr-un relief acumulativ, care se compune din două nivele: unul coborât de 2-3 metri, supus inundațiilor la viituri mari, numit Lunca, iar al doilea nivel, mai ridicat, de 4-6 metri (terasa a

doua), format din nisipuri, pietrișuri și materiale coluviale (aduse de pe versanți) în diverse grade de solidificare și acoperite cu vegetație ierboasă. Lunca, ca un culoar larg și uniform, cu mare dezvoltare pe dreapta Someșului, se întinde între Gilău și Florești, est. Terasa a doua se întinde pe vatra satului Florești, iar terasa a treia, cu un nivel de 20 de metri, se află pe tot malul stâng al Someșului Mic, având pante abrupte. La vestul Lunei de Sus este terasa a patra, cu un nivel de 30 de metri față de apele Someșului Mic. Așadar, teritoriul comunei face parte din bazinul de colectare al râului Someșul Mic. Valea acestui râu traversează localitatea Florești, având direcția generală de curgere de la vest la est. Valea are multe meandre, căci nu are o mare înclinare, ceea ce face ca în timpul ploilor torențiale să se producă inundații pe porțiuni destul de întinse. Din partea dreaptă, sudică, Someșul Mic primește următorii afluenți:

1. Valea Lonei, lungă de 22 de km, cu debit permanent, regulat, iar în unele cazuri, periculos chiar pentru inundații. Suprafața bazinului acestei văi este de 103 km².

2. Valea Sânașlăului, cu un debit variabil și vara uneori scăzut, dar pe timp de precipitații bogate, cu mare putere inundabilă, are o lungime de circa 3 km și se varsă în Someșul Mic cam pe la mijlocul satului Florești.

3. Valea Tăuțului (Boșorului), lungă de 6 km, curge prin localitatea cu același nume și numai la ieșirea din satul Tăuți ia numele de Valea Boșorului, are un bazin de 10 km². Este o vale care de multă vreme produce dese inundații la intrarea în Florești, aducând mari pagube în zonele agricole limitrofe.

4. Valea Gârboului, lungă de circa 10 kilometri, cu debit mic, relativ constant. constituie și astăzi, ca și în trecut, hotarul între Cluj-Mănăstur și Florești.

5. În partea sud-vestică a satului Luna de Sus curge în unele perioade ale anului Valea Seacă, pârâu neregulat ca debit, uneori total sec, însă în perioadele ploioase inundă pășunile lonenilor.

Toate aceste văi se cer regularizate pentru a evita inundațiile și a folosi apa lor la unele suprafețe agricole ce pot fi irigate rațional. Pe partea stângă a Someșului Mic există mai multe văi de torenți, unde, cu excepția pârâului dintre vii (azi pe lângă noul poligon de tragere), restul sunt seci aproape tot anul. În schimb pe timp de ploi bogate, spală hectare întregi de culturi cerealiere ori de fânate.

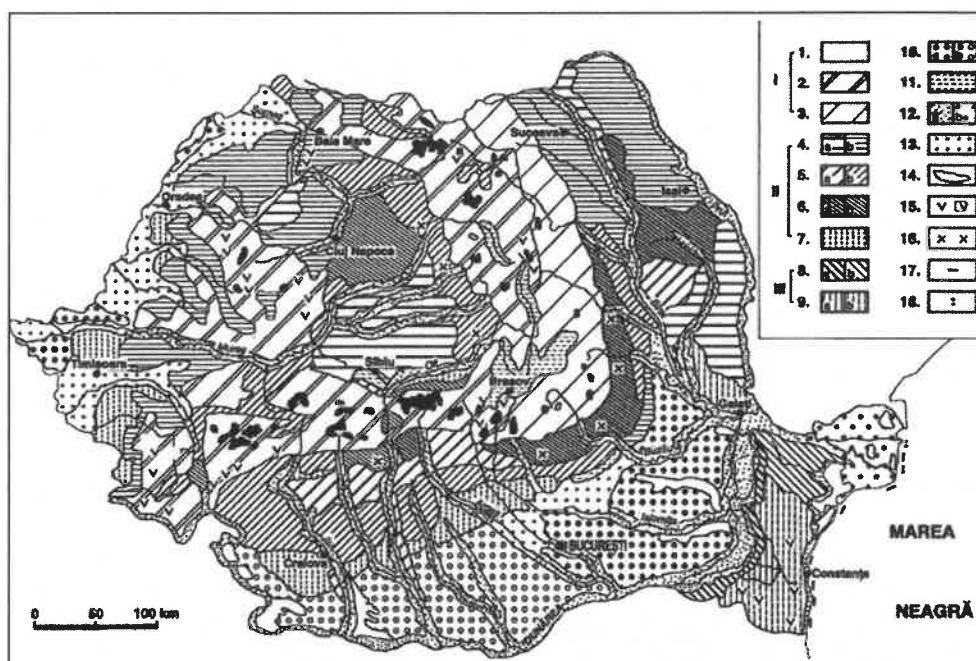


figura nr. 2B - Harta proceselor geomorfologice actuale (după Badea et al.1983)

(I. Etajul munților: 1, Procese crionivale, eoliene și de șiroire; 2, procese fluvio-torențiale, prăbușiri și rostogoliri; 3, procese fluvio-torențiale, alunecări, curgeri de noroi, II. Etajul dealurilor și podișurilor: 4, eroziune în suprafață și ravenare, asociate cu deplasări în masă (a, intense; b, moderate); 5, ravenare și eroziune în suprafață asociate cu deplasări în masă (a, intense; b, moderate); 6, deplasări în masă asociate cu ravenări eroziune în suprafață (a, intense; b, moderate); 7, eroziune în suprafață, slabă și moderată, numai în limitele văilor. III. Etajul câmpiilor, podișurilor joase și al depresiunilor nefragmentate: 8, eroziune în suprafață, ravenare, asociate cu sufoziune: intense (a); moderate (b); 9, Eroziune în suprafață, asociată cu sufoziune: intense (a); moderate (b); 10, tasare și sufoziune (a), asociată cu eroziune slabă în limitele văilor (b); 11, acumulare coluvială, proluvială și aluvială; 12, acumulare fluvială (a), fluvială, minerală și biogenă (b); 13, acumulare fluvială la viituri excepționale, cu stagnări locale ale apei; 14, deflație și acumulare eoliană; 15, disoluția rocilor carbonatate; 16, disoluția sării; 17, abraziune; 18, acumulare litorală).

2.4. Date geotehnice generale

Cercetarea s-a efectuat prin observații directe asupra terenului (foraje geotehnice) și prin analiza informației geotehnice cunoscută în zonă din cercetări anterioare (foraje geotehnice executate pentru obiective din zonă).

Concluzia este că perimetrul prezintă zone relativ plane, stabile. Terenurile din vecinătatea amplasamentului sunt deasemenea în mare parte orizontale, local au pante line sau medii, dar sunt stabile. În timp nu s-au manifestat alunecări de teren pe amplasamentul analizat.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -6,80m.

Terenul investigat este alcătuit în principal din orizontul aluvial grosier (pietrișuri și nisipuri), situat la cote variabile. În top este prezent stratul de nisip prăfos cu elemente de pietriș mic. După orizontul necoeziv este întâlnită argila prăfoasă plastic vârtoasă cu aspect marnos. Prima pânza freatică este prezentă la adâncimi de 5-7m. Acestea sunt pământuri bune pentru fundare, care admit calculul definitiv al fundațiilor pe seama presiunilor convenționale de bază.

Caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor coezive sunt însă afectate de prezența apelor subterane și de infiltrație.

2.5. Date climatologice

Teritoriul Floreștiului se încadrează în sectorul cu climă continental-moderată caracteristică regiunilor vestice și nord-vestice ale țării. Prin urmare, în timpul iernii predomină invaziile de natură maritimă-polară sau maritimă-arctică dinspre nord-vest, iar vara pătrunde aerul cald dinspre nord-est.

Temperatura medie anuală în Florești este de $8,2^{\circ}\text{C}$, iar media precipitațiilor este de 557 mm. Trecerea de la iarnă la vară se face, de obicei, la sfârșitul lunii aprilie, iar cea de la toamnă la iarnă în luna noiembrie. Verile sunt călduroase, iar iernile sunt, în general, lipsite de viscole.

În medie, cea mai caldă lună este august, în timp ce cea mai rece este ianuarie.

Media precipitațiilor anuale atinge 557 mm, cea mai ploioasă lună fiind iunie (85,9 mm), iar cea mai uscată, februarie (23,3 mm). Furtunile de vară însoțite de descărcări electrice sunt frecvente, direcția lor predominantă fiind vest-est, acestea desprinzându-se de pe Munții Gilău și având intensitatea maximă în cartierele vestice ale orașului.

Conform hărții cu repartitia după indicele de umiditate (I_m) Thornthwaite, arealul se încadrează la "tip I climatic" cu un I_m -20...0.

Conform STAS 1709/1 – 90 zona prezintă un indice de îngheț $I_{med}^{3/30}=645$, $I_{med}^{5/30}=550$ (în $^{\circ}\text{C} \times \text{zile}$) și un indice maxim de îngheț $I_{max}^{30}=690$ (în $^{\circ}\text{C} \times \text{zile}$).

Conform SR 174-1: 2009 amplasamentul se încadrează la "zonă caldă".

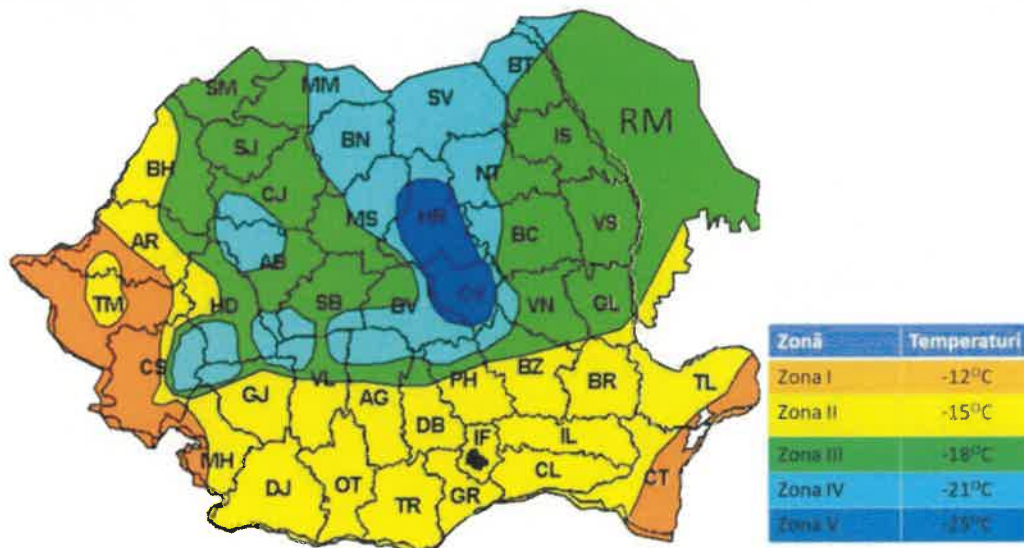


figura nr. 2C – Harta de zonare climatică a României

2.6. Date seismologice

Din punct de vedere al intensității seismice, amplasamentul investigat se situează în macrozona seismică de calcul "6", caracterizată prin mișcări seismice cu intensitate redusă, cu valoarea de vârf a accelerației $a_g = 0,10$ și perioada de colț $T_c = 0,7$ s.

Coeficientul de amplificare se va calcula funcție de perioadele oscilațiilor proprii – T_r – ale construcției și perioada de colț – T_c .

figura nr. 3 –
Harta seismică a României

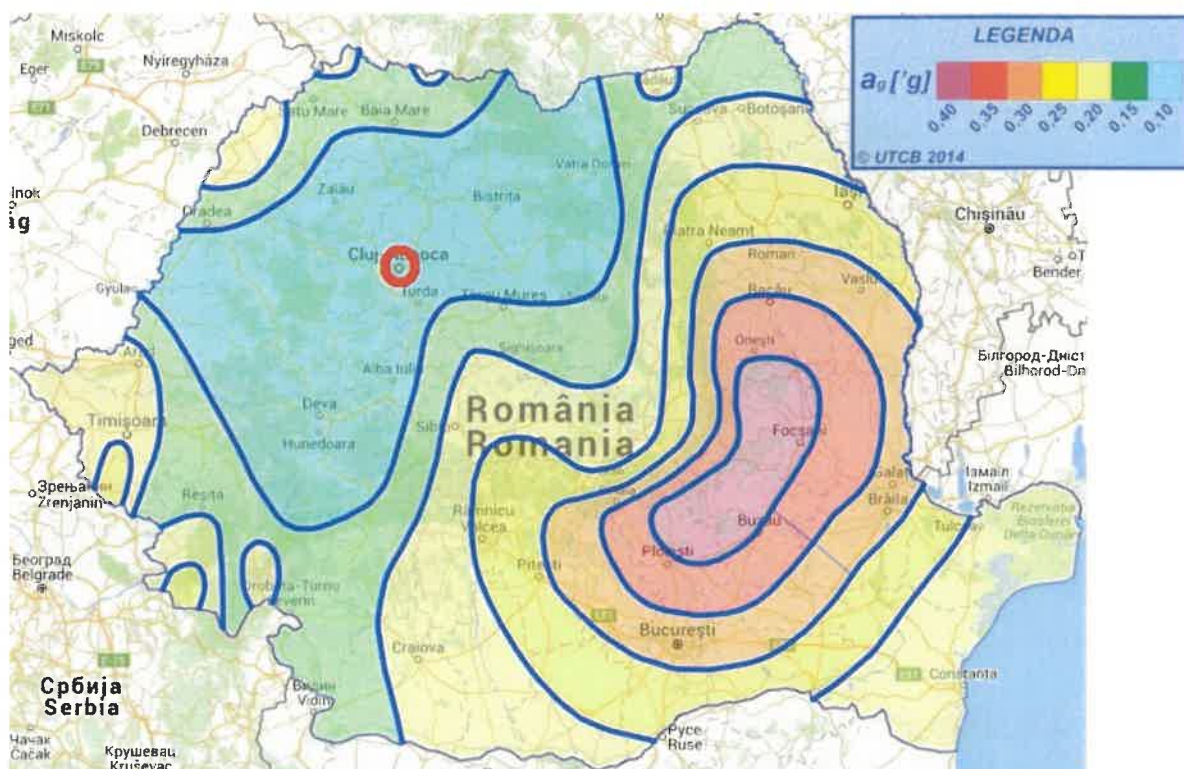
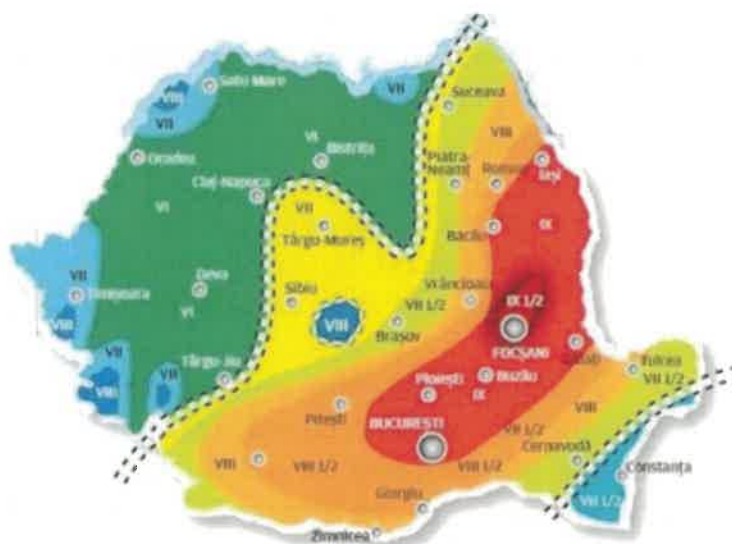


figura nr. 4 – accelerația gravitațională (P100/2013)

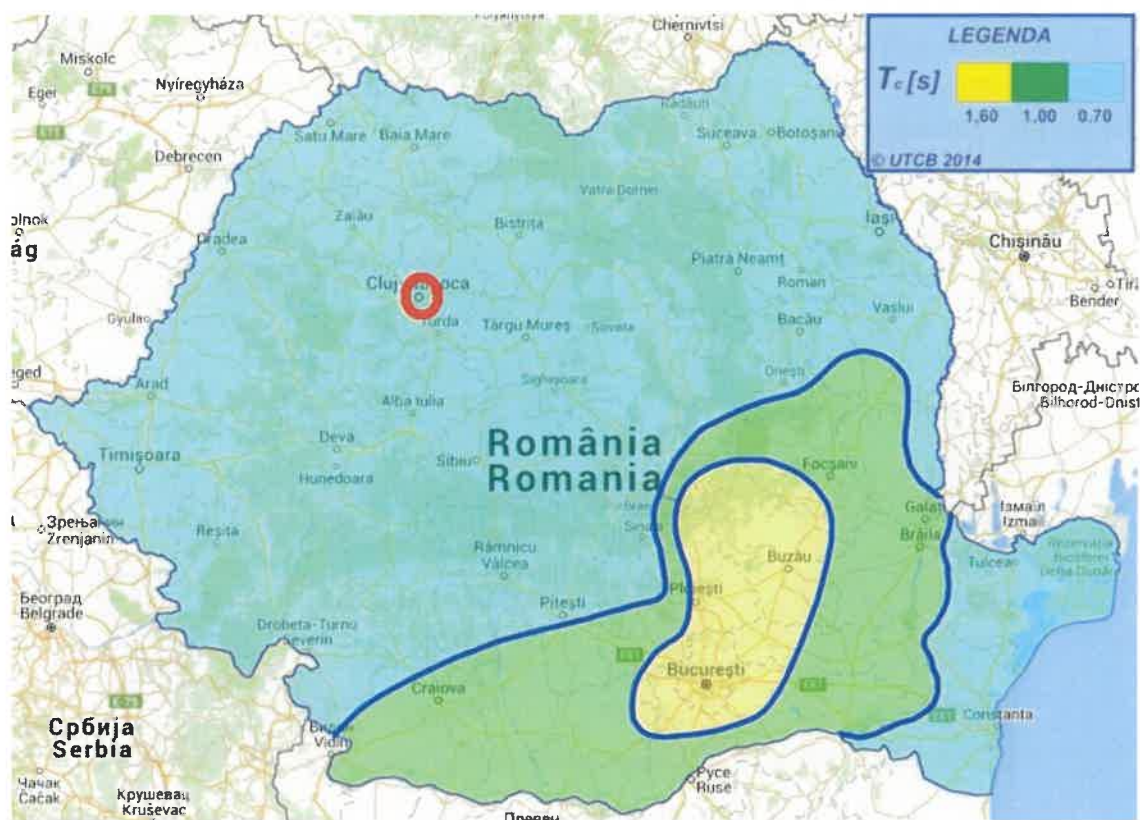


figura nr. 5 – perioada de colț (P100/2013)

2.7. Încărcări date de vânt

Conform CR 1-1-4/2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor” valoarea de referință ale presiunii dinamice a vântului, pentru zona Florești este 0,50 kPa.

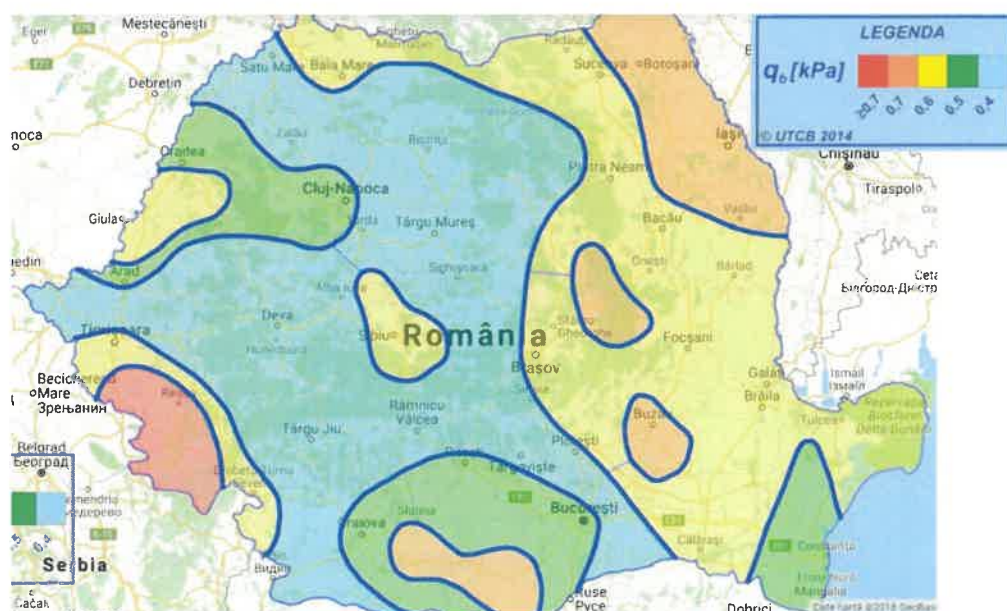


figura nr. 6 – Harta de zonare a presiunii dinamice a vântului

2.8. Încărcări date de zăpadă

Conform CR 1-1-3-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, zona Florești se încadrează în zona de calcul a valorii încărcării din zăpadă la sol de 1,5 KN/mp.

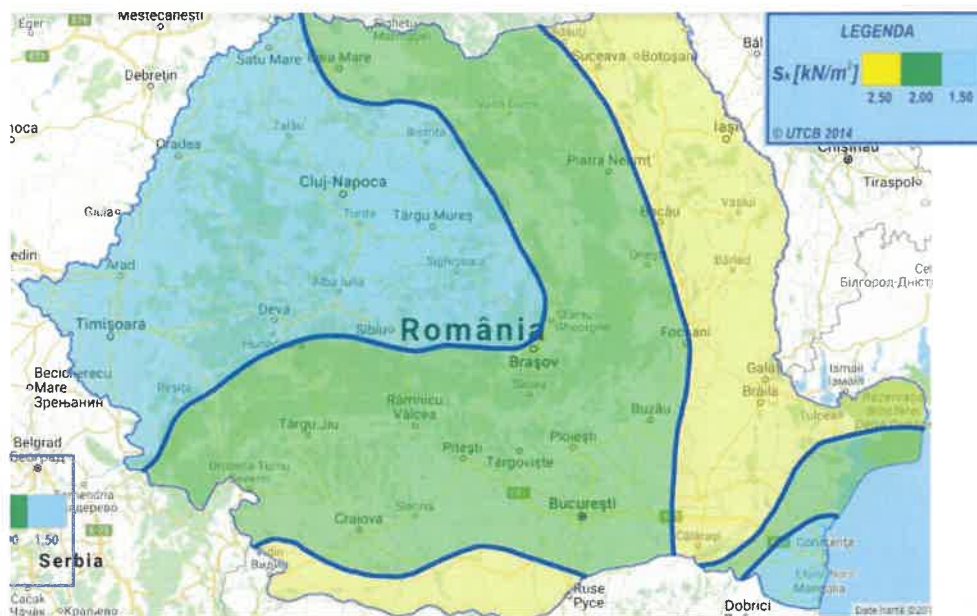


figura nr. 7 – Harta de zonare a încărcărilor din zăpadă pe sol

2.9. Adâncimea zonei de îngheț

În conformitate cu STAS 6054-77 “Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României” zona studiată are adâncimea de îngheț de 80-90cm.

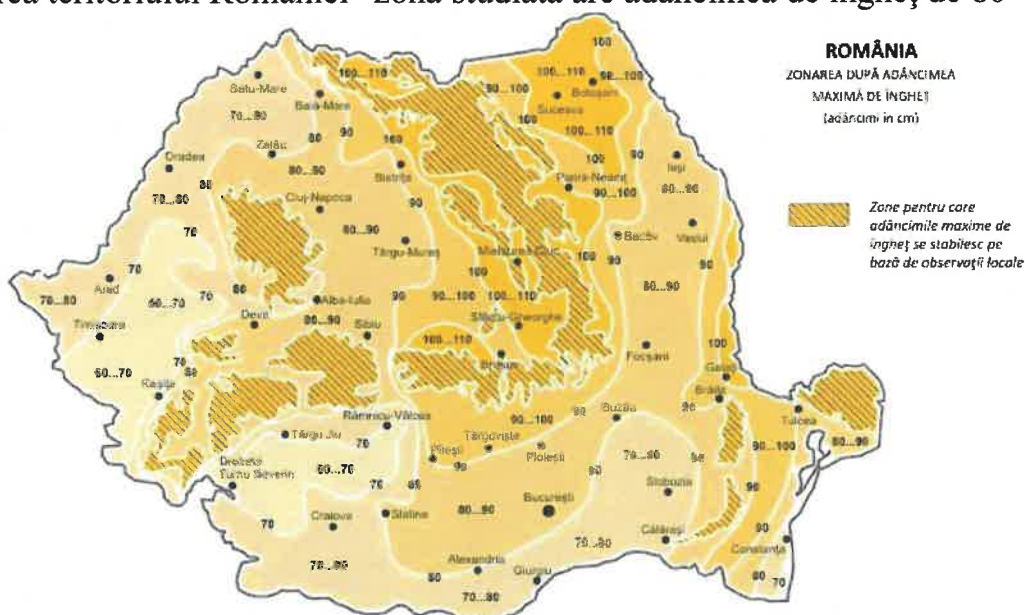


figura nr. 8 – Zonarea după adâncimea maximă de îngheț

2.10. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Terenul pe care s-a executat forajul geotehnic este proprietatea comunei Florești și este în intravilanul comunei Florești – zonă de parcare a primăriei Florești (în imediata vecinătate a parării propuse).

Terenul investigat se află în zona străzilor Sub Cetate, Cetății și Ioachim Olteanu, localitatea Florești, comuna Florești, județul Cluj.

2.11. Vecinătăți

Accesul pe amplasament se face din strada Avram Iancu.

În vecinătatea amplasamentului sunt construcții de locuit cu regim mediu de înălțime. Tot în apropiere se găsesc clădirea primăriei Florești și magazinul Lidl.

Canalul Someșul Mic curge la aproximativ 500 de metri nord de amplasamentul studiat.

2.12. Încadrarea obiectivului în “ZONE DE RISC”

În conformitate cu Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural comuna Florești se încadrează astfel:

Din punct de vedere al inundațiilor – nu figurează cu risc de producere a unor inundații pe cursuri de apă și pe torenți.

Din punct de vedere al alunecărilor de teren – nu figurează cu potențial în ceea ce privește riscul producerii de alunecări de teren.

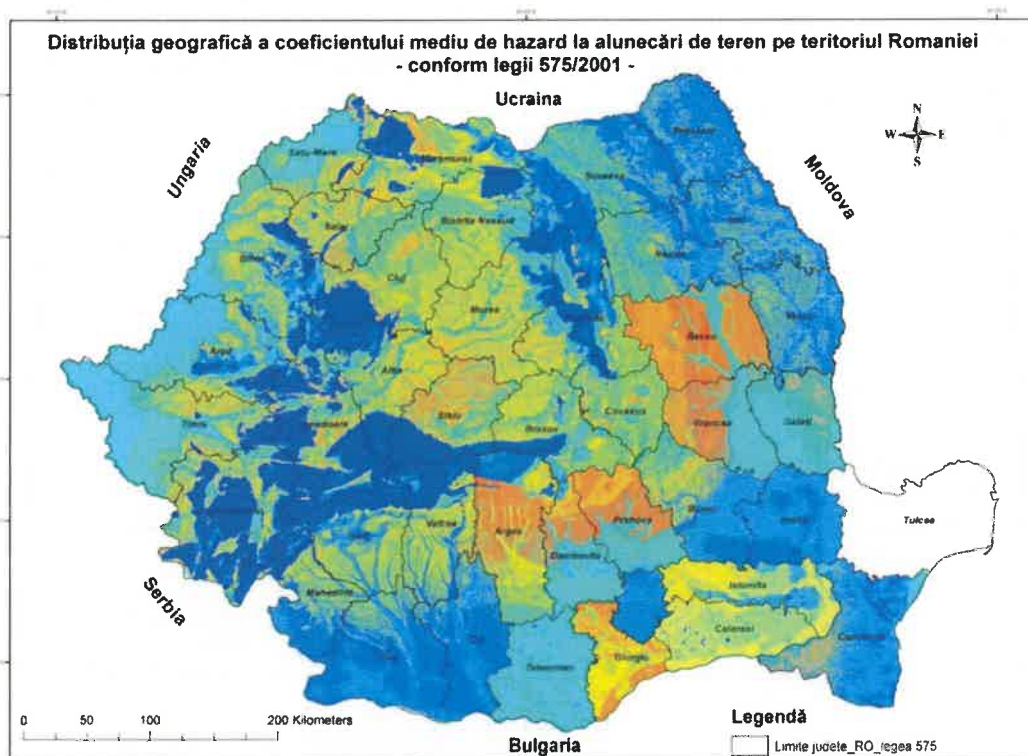


figura nr. 9 – Harta coeficientului mediu de hazard (LG 575/ 2001)

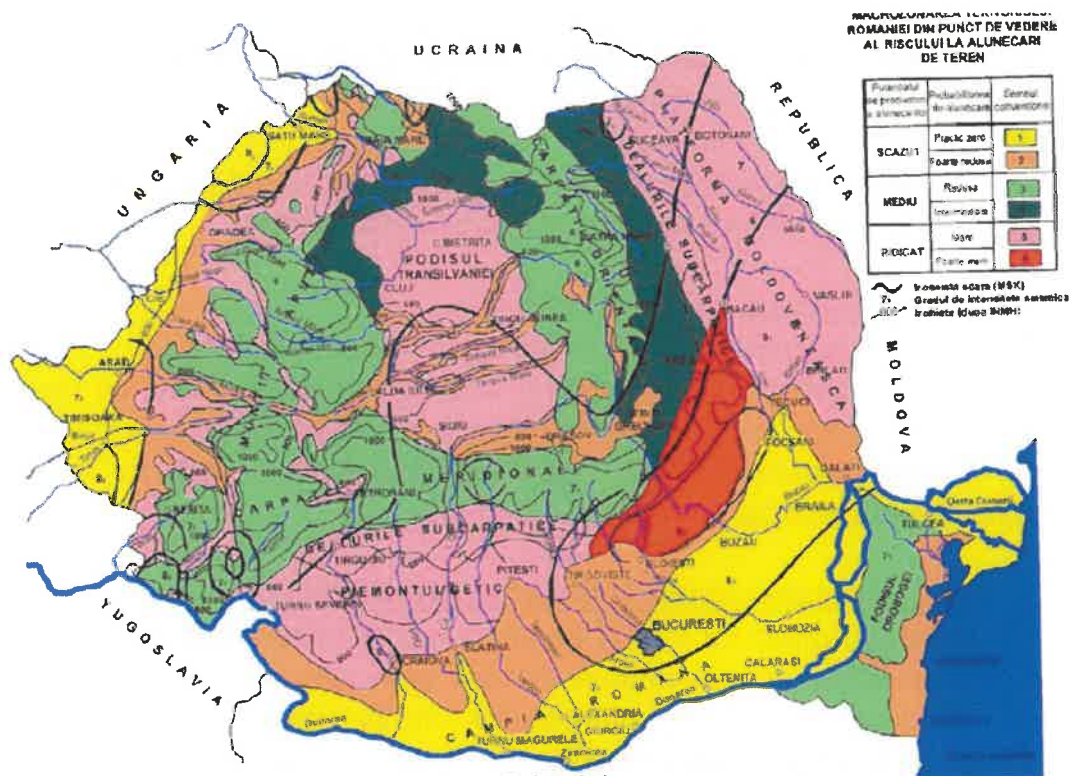


figura nr. 10 – Harta potențialului de producere a alunecărilor

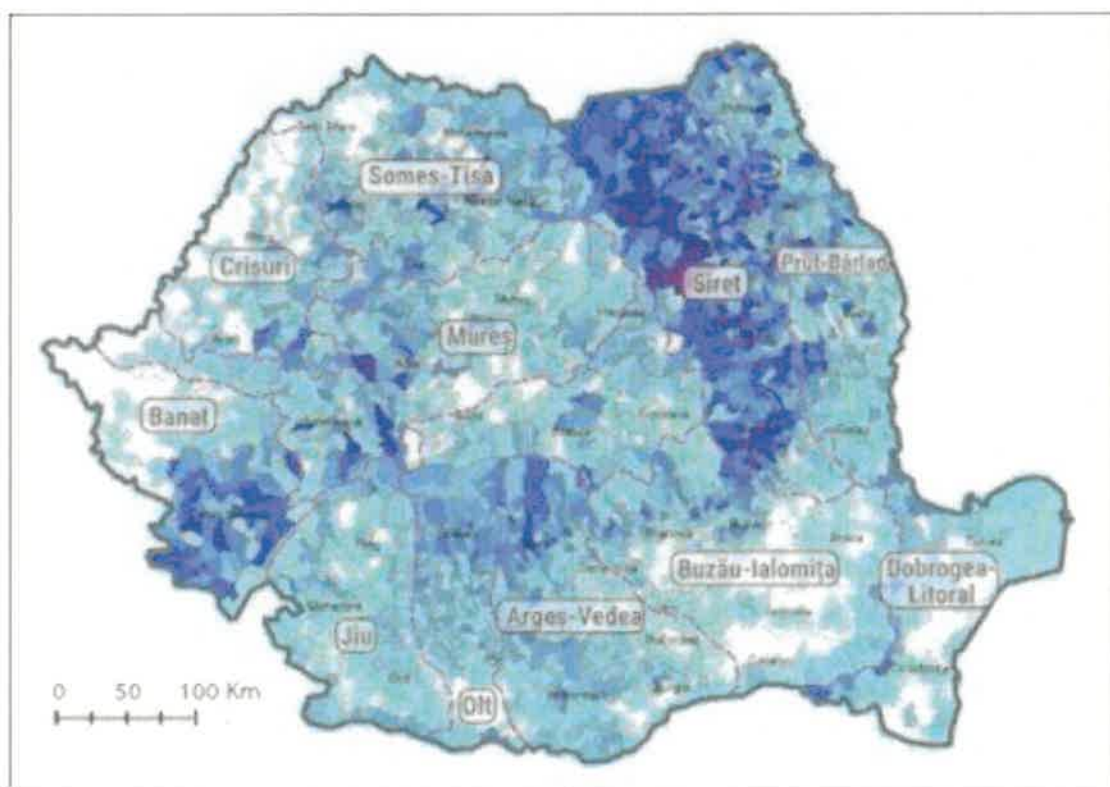


figura nr. 11 – Hartă risc de inundații

2.13. Încadrarea preliminară a lucrării într-o anumită categorie geotehnică

Condițiile de teren care au stat la baza încadrării preliminare a categoriei geotehnice sunt:

Factori avuți în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Teren bun	2
Apă subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	“6”, cu $a_g = 0,10$	1
Categoria geotehnică: 2		Punctaj 10

tabelul nr. 1 - Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

Lucrarea de față se încadrează preliminar, conform « **Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții** », indicativ NP 074-2022, în categoria geotehnică 2.

2.14. Geotehnica mediului înconjurător

Poluarea masivelor de pământ – ca parte a mediului și implicit a terenurilor de fundare – se produce în timp și cu efecte în timp. Astfel contaminarea pământurilor poate fi:

- permanentă - difuză (împrăștierea îngrășămintelor pe câmp);
- permanentă - locală (deversare într-un puț, depozitare necontrolată de deșeuri);
- sezonieră (desînierbarea căilor ferate, deszăpezirea drumurilor folosind diferite substanțe, ex. 20 t de sare pe kilometru);
- accidentală (răsturnarea unei cisterne, ruperea unei conducte, corodarea unui rezervor îngropat).

Din punct de vedere al zonei din masivul de pământ influențată de agenții poluanți contaminarea poate fi:

- de suprafață, afectând mai ales solurile (pământuri destinate în special activităților agricole);
- de adâncime, extinderea în acest caz depinzând de configurația litologică (grosimi, de natura și succesiunea lor).

Acțiunea acestor poluări asupra mediului înconjurător în general se transmite, în particular, chiar prin intermediul pământului contaminat asupra:

- apelor superficiale (antrenare prin precipitații);
- apelor subterane (dizolvare și infiltrare);
- vegetației (fitotoxicitate și fenomene de bio-acumulare);
- construcțiilor (coroziunea structurilor îngropate).

Poluarea poate fi la originea mirosurilor neplăcute, intoxicațiilor, incendiilor sau chiar exploziilor, din cauza instabilității sau reactivităților poluanților (formarea de amestecuri explozibile cu aerul, de exemplu, în cazul hidrocarburilor ușoare) în urma eliminării directe sau întârziate (degradarea unui ambalaj sau simpla deplasare a pânzei freactice).

SURSA	ELEMENTE POLUANTE
surse primare	
îngrășăminte	Cd, Pb, As
var	As, Pb
pesticide	Pb, As, Hg
scurgeri de noroi	Cd, Pb, As
irigații	Cd, Pb, Se
îngrășăminte (manure)	As, Se
surse secundare	
gaze de eșapament	Pb
reziduuri de la topitorii	Pb, Cd, Sb, As, Se, In, Hg
resturi de la incinerare	Pb, Cd
vopsele	Pb, Cd
depozite de deșeuri	Pb, Cd, As
depuneri atmosferice	Pb, As, Cd, Se
arderea cărbunelui	As, Se, Sb, Pb

tabelul nr. 2 – Surse de contaminare a pământurilor

Un aspect deosebit îl constituie contaminarea cu metale grele a terenurilor de fundare.

Dintre toate elementele grele plumbul este cel mai mobil, timpul de înjumătățire al acestuia în pământ fiind de 800 - 6000 ani.

Diagnosticarea contaminării unui masiv de pământ în general și a unui teren în particular, ca și aprecierea gradului de poluare se pot realiza într-o manieră rapidă și imediată pe baza preluării și analizării unei probe de pământ. În timp amplasamentele se pot monitoriza în același scop, rezultând o evoluție a aspectelor studiate.

pământ asimilat cu deșeu	alte materiale asimilabile ca deșeuri
pământ excavat	deșeuri solide orășenești
șlamuri industriale	deșeuri mari (voluminoase)
material de decopertare (pietriș și nisip rezultat) al decopertării suprafețelor de teren în vederea realizării patului căii de rulare	deșeuri vegetale
reziduuri de incinerare (zgură, praf, cenușă, etc.)	deșeuri rezultate din activități de construcție
moloz, sfărâmături	bolovani, blocuri
noroi rezultat din canalizare (ape menajere)	deșeuri rezultate în urma tratamentelor mecanice și biologice aplicate însăși deșeurilor

tabelul nr. 3 – Clasificarea principalelor tipuri de deșeuri în conformitate cu recomandările tehnice GLR [1993]

Diverși poluanți pot afecta terenurile de fundare alcătuite din diferite tipuri de pământuri, prin contaminare cu diferite substanțe care generează schimbări de ioni în compoziția acestor pământuri, cu influențe ulterioare în comportamentul lor fizic și mecanic.

CAP. 3 PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

3.1. Lucrări executate

Explorarea în adâncime a terenului s-a făcut cu un foraj geotehnic în sistem uscat, amplasat conform planurilor de situație anexate. Investigațiile geotehnice s-au făcut pe intervalul de adâncime 0,00 – 7,00 m.

3.2. Utilajele și aparatura folosite

Set de foraj – Ciocan cu percuție

Setul conține: un ciocan de percuție pe benzină, tije de extensie Ø36mm și lungime de 1m, conectori, sape carotiere cu lungime de 1m și diametre cuprinse între Ø36mm – Ø84mm, probator de bază pentru tuburile de eșantionare din PVC și garnituri din folie, bridă de prindere, masă specială pentru ridicarea mai ușoară, extractor hidraulic.

3.3. Datele efectuării lucrărilor de teren și de laborator

Lucrările de teren (un foraj la adâncimea de 7,00 m) s-au executat la data de 23 octombrie 2024.

Lucrările de laborator s-au executat în perioada 30 octombrie – 4 noiembrie 2024.

3.4. Prelevare de probe

Prelevarea, manipularea și transportarea probelor s-a făcut conform **SR EN ISO 22475-1**: "Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurători ale apei subterane. Partea 1. Principii tehnice pentru execuție".

Probele s-au recoltat tulburate.



figura nr. 12 – utilaje și aparatura folosite în teren

3.5. Încercări de laborator

Probele prelevate au fost supuse încercărilor în laboratorul MINESA – INSTITUTUL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI MINIERE SA (laborator de analize și încercări în construcții – gradul II) conform standardelor în vigoare. Certificat de acreditare nr. LI 1167/13.03.2022.

Analizele de laborator efectuate au fost următoarele:

Nr.	Denumire analiză	STAS	Procedura
1.	Umiditate naturală W (%)	1913/1-82	P.S.-FMP-15
2.	Greutate volumică aparentă γ (kN/m ³)	1913/3-76	P.S.-FMP-22
3.	Greutate specifică absolută γ_s (kN/m ³)	1913/2-76	P.S.-FMP-21
4.	Granulozitate % - argilă $d < 0.002$ mm - praf $0.002 < d < 0.0063$ mm - nisip $0.0063 < d < 2$ mm - pietriș $2 < d < 63$ mm - grad de neuniformitate $U_n = d_{60}/d_{10}$	1913/5-85	P.S.-FMP-16
5.	Plasticitate - indice de plasticitate I_p - indice de consistență I_c - limita inferioară de plasticitate W_p % - limita superioară de plasticitate W_L % - indicele de lichiditate I_L	1913/4-86	P.S.-FMP-23
6.	Umflare liberă U_L %	1913/12-88	P.S.-FMP-26
7.	Conținut de humus (%)	7107/1-76	
8.	Greutatea volumică uscată γ_d (kN/m ³)	1913/3-76	P.S.-FMP28
9.	Porozitate n (%)	1913/3-76	P.S.-FMP28
10.	Indicele porilor e	1913/3-76	P.S.-FMP28
11.	Grad de umiditate S_r (%)	1913/1-82	P.S.-FMP28
12.	Unghiul de frecare ϕ (grade)	3300/1/85	P.S.-FMP27
13.	Coeziunea c (kPa)	3300/1-85	P.S.-FMP27

tabelul nr.4 – analize de laborator; STAS-uri și proceduri uzitate

Rezultatele obținute în urma analizelor de laborator sunt prezentate în fișele sintetice de foraj și în rapoartele de încercare anexate la finalul documentației deotehnice.

3.6. Stratificația terenului

Litologiile interceptate în sondajele geotehnice executate se prezintă astfel:

În zona F 1 (NH – 6,80m):

număr strat	adâncime strat (față de CTN)	descriere litologică
1A	0,00 – 0,15 m	Dale pavaj
1B	0,15 – 0,90 m	Umplutură de pământ cu balast
2	0,90 – 2,10 m	Nisip prăfos cu pietriș
3A	2,10 – 6,30 m	Pietriș cu nisip
3B	6,30 – 7,00 m	Nisip cu pietriș cu intercalații de nisip prăfos gri albăstrui

tabelul nr.5 – litologie F1

CAP. 4 EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

4.1 Încadrarea finală în categoria geotehnică

Categoria geotehnică, definitivată, conform normativului NP 074-2022 se stabilește în funcție de punctajul specific pentru: terenul de fundare, importanța construcției, vecinătățile amplasamentului, apa subterană și zona seismică.

Factori avuți în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Teren bun	2
Apă subterană	Fără epuisme	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	“6”, cu $a_g = 0,10$	1
Categoria geotehnică: 2		Punctaj 10

tabelul nr.6 – categoria geotehnică – definitivată

4.2 Analiza și interpretarea datelor geotehnice

Analizând rezultatele încercărilor de laborator s-au stabilit următoarele valori ale parametrilor geotehnici:

- pentru stratul (3A) de pietriș cu nisip

Nr.	Denumire analiză	Valoare determinată	Clasificarea și identificarea pământurilor
1.	Umiditate naturală W (%)	4.63-6.69	
2.	Greutate volumică aparentă γ (kN/m^3)	19.6-20.3	
3.	Greutate specifică absolută γ_s (kN/m^3)	26.4	
4.	Granulozitate %		
	- argilă $d < 0.002$ mm	-	
	- praf $0.002 < d < 0.0063$ mm	0-1	
	- nisip $0.0063 < d < 2$ mm	28-33	
	- pietriș $2 < d < 63$ mm	66-72	
5.	- grad de neuniformitate $U_n = d_{60}/d_{10}$	15-22	
	Plasticitate		
	- indice de plasticitate I_p	-	----
	- indice de consistență I_c	-	----
	- limita inferioară de plasticitate W_p %	-	
6.	- limita superioară de plasticitate W_L %	-	
	- indicele de lichiditate I_L	-	
7.	Umflare liberă U_L %	20	----
8.	Conținut de humus (%)	-	
9.	Greutatea volumică uscată γ_d (kN/m^3)	18.7-19.0	
10.	Porozitate n (%)	28-29	
11.	Indicele porilor e	0.39-0.41	

11.	Grad de umiditate S_r (%)	0.30-0.45	<i>uscat spre umed</i>
12.	Unghiul de frecare φ (grade)	37*	
13.	Coeziunea c (kPa)	~*	

tabelul nr. 7 – indici geotehnici – stratul (3A)

* – valorile parametrilor de rezistență la forfecare (φ și c), respective a modulului de deformare M au fost stabilite conform NP 122-2010 "Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici. Anexa 6."

4.3 Condiții și măsuri de fundare

Terenurile existente pe amplasamentul cercetat, conform STAS 3300/2-85 și Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022, se încadrează astfel:

- blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10%)

Pentru stratul (3A) de pietriș cu nisip, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 350$ kPa – terenuri bune de fundare.

Pentru stratul (3B) de nisip cu pietriș cu intercalații de nisip prăfos gri albăstrui, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 400$ kPa – terenuri bune de fundare.

Caracteristicile geotehnice ale terenurilor permit estimarea portanței acestora pe baza presiunii convenționale de calcul (de bază) – p_{conv} , conform NP 112/2014, Anexa D, în felul următor:

Valorile indicate pentru presiunea convențională de bază corespund pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,00$ m.

Pentru alte lățimi ale tălpii fundației sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se recalculează conform NP 112/2014, Anexa D, cu relația:

$p_{conv} = \bar{p}_{conv} + C_B + C_D$ kPa, în care:

$\bar{p}_{conv}$ - valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren (kPa);

C_B - corecție de lățime (kPa);

C_D - corecție de adâncime (kPa)

Caracterizarea zonei studiate din punct de vedere al sensibilității la îngheț a pământurilor de fundare, a condițiilor hidrologice și a adâncimii de îngheț

Sensibilitatea la îngheț a pământurilor

Pământurile interceptate în sondajele executate sunt încadrate, pe baza criteriului granulometric – în conformitate cu STAS 1709/2-90, după cum urmează:

nivelul necoeziv – nisip prăfos cu pietriș – pământuri tip "P3" "**foarte sensibile la îngheț**"

Adâncimea de îngheț

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 acestuia, la care se adaugă un spor al adâncimii de îngheț DZ , și se calculează cu relația: $Z_{cr} = Z + DZ$ (cm)

Adâncimea de îngheț în pământul de fundație (Z), se calculează conform STAS 1709/1-90, pentru o zonă încadrată la tipul climatic "I" cu indicele de umiditate Thorntwaite ($I_m -20...0$), cu condiții hidrologice defavorabile, cu un indice de îngheț $I_{med}^{5/30}=550$, (în $^{\circ}C \times zile$), în cazul unui sistem rutier suplu este:

– nisip prăfos cu pietriș – P3 - $Z = 103$ cm

Sporul de adâncime DZ va fi calculat de către proiectant în funcție de dimensiunile sistemului rutier proiectat.

4.4 Încadrarea terenului – lucrări de terasamente

Clasificarea pământurilor și a altor roci dezagregate, după natura lor, după proprietățile lor coezive și modul de comportare la săpat (cf. Indicator Norme de Deviz TS – Vol. 1) este următoarea:

Nr crt	Poz. tabel	Denumirea pamanturilor si altor roci dezagregate	Proprietati coezive	Categoria de teren dupa modul de comportare la sapat				Greutate medie in situ (in sapatura)	Afanarea dupa executare a sapaturii
				Manual	Mecanizat				
					drajina	Excavator cu lingura sau echipament de	utogreifer, greifer cu tractor	Buldozer, tractor	Motoscreper cu
1	17	Nisip cu pietriș (balast nisipos) cu dim. de până la 70mm	slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1700 - 1900	14 - 28
2	18	Pietriș de râu cu nisip (balast) max. 150mm	slab coeziv	tare	II	II	-	1750 - 2000	14 - 28

tabelul nr.8 – încadrarea terenului – lucrări de terasamente

4.5. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului

Nu este cazul.

4.6. Necesitatea îmbunătățirii/ consolidării terenului

Nu este cazul.

CAP. 5 MODELUL TERENULUI

Terenul investigat se află în imediata apropiere a clădirii primăriei Florești din localitatea Florești, comuna Florești, județul Cluj.

Perimetrul prezintă zone relativ plane stabile. Terenurile din vecinătatea amplasamentului sunt deasemenea în mare parte orizontale, local au pante line sau medii, dar sunt stabile. În timp nu s-au manifestat alunecări de teren pe amplasamentul analizat.

Accesul pe amplasament se face din strada Avram Iancu.

În vecinătatea amplasamentului sunt construcții de locuit cu regim mediu de înălțime. Tot în apropiere se găsesc clădirea primărie Florești și magazinul Lidl.

Canalul Someșul Mic curge la aproximativ 500 de metri nord de amplasamentul studiat.

Cercetarea s-a efectuat prin observații directe asupra terenului (foraje geotehnice) și prin analiza informației geotehnice cunoscută în zonă din cercetări anterioare (foraje geotehnice executate pentru obiective din zonă).

Concluzia este că perimetrul prezintă zone relativ plane, stabile. Terenurile din vecinătatea amplasamentului sunt deasemenea în mare parte orizontale, local au pante line sau medii, dar sunt stabile. În timp nu s-au manifestat alunecări de teren pe amplasamentul analizat.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -6,80m.

Terenul investigat este alcătuit în principal din orizontul aluvial grosier (pietrișuri și nisipuri), situat la cote variabile. În top este prezent stratul de nisip prăfos cu elemente de pietriș mic. După orizontul necoeziv este întâlnită argila prăfoasă plastic vârtoasă cu aspect marnos. Prima pânza freatică este prezentă la adâncimi de 5-7m. Acestea sunt pământuri bune pentru fundare, care admit calculul definitiv al fundațiilor pe seama presiunilor convenționale de bază.

Caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor coezive sunt însă afectate de prezența apelor subterane și de infiltrație.

Pământurile interceptate în sondajele executate sunt încadrate, pe baza criteriului granulometric – în conformitate cu STAS 1709/2-90, după cum urmează: **nivelul necoeziv** – nisip prăfos cu pietriș – pământuri tip “P3” “**foarte sensibile la îngheț**” (Z=103 cm)

Nr. strat	Tip litologic	A _{2μ} (%)	I _p (%)	I _A	C _p	U _L (%)
3A	pietriș cu nisip	-	-	-	-	20
3B	nisip cu pietriș cu intercalații de nisip prăfos gri albastrui	-	-	-	-	20

tabelul nr. 9 – Caracterizarea P. U. C. M din punctul de vedere al activității (procentul de argilă cu diametrul mai mic de 0,002 mm (A_{2μ}), de indicele de plasticitate (I_p), de indicele de acitivitate (I_A), de criteriul de plasticitate (C_p), de umflarea liberă (U_L))

Tip litologic	γ (kN/m ³)	φ (°)	c (kPa)	E (kPa)	I _p (%)	I _c	e	P _{conv} (kPa)	K _s (daN/cm ³)
pietriș cu nisip	19.6-20.3	37*	-*	> 50000*	-	-	0.59-0.41	350**	5-10*
nisip cu pietriș cu intercalații de nisip prăfos gri albastrui	-	-*	-*	-	-	-	-	400**	5-10*

tabelul nr. 10 – Caracteristici geotehnice de calcul

* - valorile parametrilor de rezistență la forfecare (φ și c), respectiv a modulului de deformare au fost stabilite conform NP 122-2010 "Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici. Anexa 6."

** - valorile sunt stabilite pentru fundații având lățimea tălpii B=1m și adâncimea de fundare Af=2m

Tip litologic	Modul de elasticitate dinamic E _p	Coeficientul de corecție M ₀	Coeficientul lui Poisson
pietriș cu nisip	90	1.0	0.30
nisip cu pietriș cu intercalații de nisip prăfos gri albastrui	90	-	0.30

tabelul nr. 11 – Caracteristici geotehnice de calcul

* - valorile parametrilor de rezistență la forfecare (φ și c), respectiv a modulului de deformare au fost stabilite conform NP 122-2010 "Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici. Anexa 6."

** - valorile coeficientului de pat se vor definitive conform normativului NP 112-2004

NR. CRT.	DENUMIRE STRAT	NUMĂR STRAT ÎN STUDIU GEOTEHNIC	SIMBOL CONFORM TABEL STAS 2914-84	CALITATE CA MATERIAL PENTRU TERASAMENTE
1	pietriș cu nisip	3A	2b	bună
2	nisip cu pietriș cu intercalații de nisip prăfos gri albastrui	3B	3b	mediocră

tabelul nr. 12 – Categoriile și tipurile de pământuri clasificate conform STAS 1243-83 care se folosesc la executarea terasamentelor

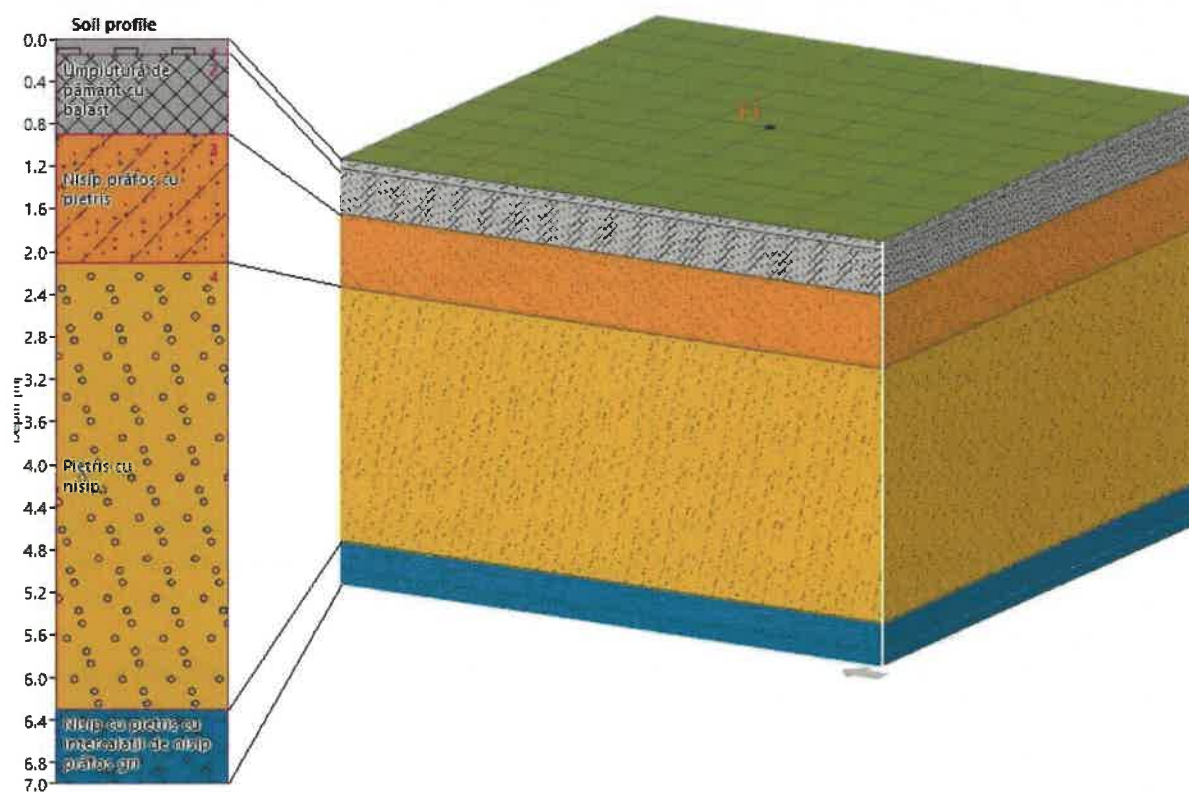


figura nr. 14 – model 3D – secțiune litologică

CAP. 6 CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În vederea determinării succesiunii litologice s-au efectuat:

- un foraj geotehnic până la adâncimea de – 7,00m;
- încercări de laborator.

În fazele următoare se vor mai efectua, minim, un foraj geotehnic în sistem uscat și o penetrare dinamică pe amplasamentul propus;

Morfologia terenului nu poate crea condiții de declanșare a unor procese de modelare a suprafeței care să pericliteze siguranța în exploatare a construcției.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -6,80m în forajul geotehnic F1.

Din punct de vedere al intensității seismice, amplasamentul investigat se situează în macrozona seismică de calcul "6", caracterizată prin mișcări seismice cu intensitate redusă, cu valoarea de vârf a accelerației $a_g = 0,10$ și perioada de colț $T_c = 0,7$ s. Coeficientul de amplificare se va calcula funcție de perioadele oscilațiilor proprii – T_r – ale construcției și perioada de colț – T_c .

Construcția se poate realiza în condiții de stabilitate asigurată și cu posibilități de exploatare normală, pentru care se impune respectarea următoarelor recomandări:

- se va respecta condiția $p_{ef} < p_{conv}$;
- **adâncimea minimă de fundare ($D_{f \min.} = 1,10$ m)** este impusă de adâncimea maximă de îngheț care în zonă este de 0,80 – 0,90 m, conform STAS 6054 – 77;
- în cazul viitoarelor construcții, se poate opta pentru un sistem de fundare direct;
- riscul declanșării unor procese geodinamice este direct legat de factorul antropic – acesta poate genera zone instabile în cazul în care lucrările de excavații și săpături nu sunt adaptate la condițiile de teren (umpluturi necompactate corespunzător, taluze dimensionate incorect, gospodărirea incorectă a apelor de la suprafață etc);
- se recomandă realizarea de excavații verticale sprijinite;
- construcția se recomandă a se executa în perioade în care nu sunt de așteptat variații mari ale umidității pământului (sezoanele de primăvară și toamnă);
- ultimii 20-30cm în adâncime ai săpăturii se fac imediat înaintea turnării betonului;
- pământul rezultat din săpătură se va depozita la o distanță cel puțin egală cu adâncimea săpăturii;
- nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile de fundare; fundațiile vor fi hidroizolate corespunzător;
- fundațiile anexelor legate clădirii proiectate vor avea aceeași adâncime de fundare; astfel se vor evita degradarea acestora datorită tasărilor sau umflărilor diferite de la un punct la altul;

- se va asigura amenajarea terenului în jurul construcției pentru a se împiedica infiltrarea apelor meteorice la talpa fundațiilor, cu consecințe nefavorabile asupra caracteristicilor de rezistență ale terenului de fundare;
- evacuarea apelor de pe acoperiș va fi făcută prin burlane la rigole impermeabile cu debușee asigurate – de preferat direct în rețeaua de canalizare;
- se recomandă evitarea plantării sau menținerea de arbori, arbuști sau plante perene la mai puțin de 5m de clădire;
- zonele nebetonate vor fi înierbate;
- se va monitoriza periodic construcția în ceea ce privește tasările sau deplasările și se vor compara cu cele prevăzute în proiect;
- orice modificări de cote față de proiect se vor consemna în registrul de procese verbale de lucrări ascunse care va fi semnat de constructor, beneficiar și geotehnician;
- cu ocazia lucrărilor de săpături pentru fundații și anume imediat înainte de turnarea betonului în fundații se va chema proiectantul geotehnician pe șantier pentru verificarea cotei de fundare, natura terenului și avizarea turnării betonului în fundații. Se interzice în mod categoric turnarea betonului în fundații fără avizul proiectantului geotehnician. Prezenta notă se va trece pe planul de fundații și se va respecta în mod obligatoriu.

Întocmit,

inginer geolog IACOB Răzvan-George

ANEXE:

PLANȘA NR. 1 – FIȘA SINTETICĂ PENTRU FORAJUL F1

**PLANȘA NR. 2-3 – PLANURI DE SITUAȚIE ȘI DE AMPLASARE
SONDAJE GEOTEHNICE**

PLANȘA NR. 4 – POZE ȘI IMAGINI DIN TEREN

RAPOARTE DE ÎNCERCARE

270

**FISĂ SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. F 1**

DATA ÎNCEPERII SONDAJULUI

23 - OCT - 2024

DATA TERMINĂRII SONDAJULUI

23 - OCT - 2024

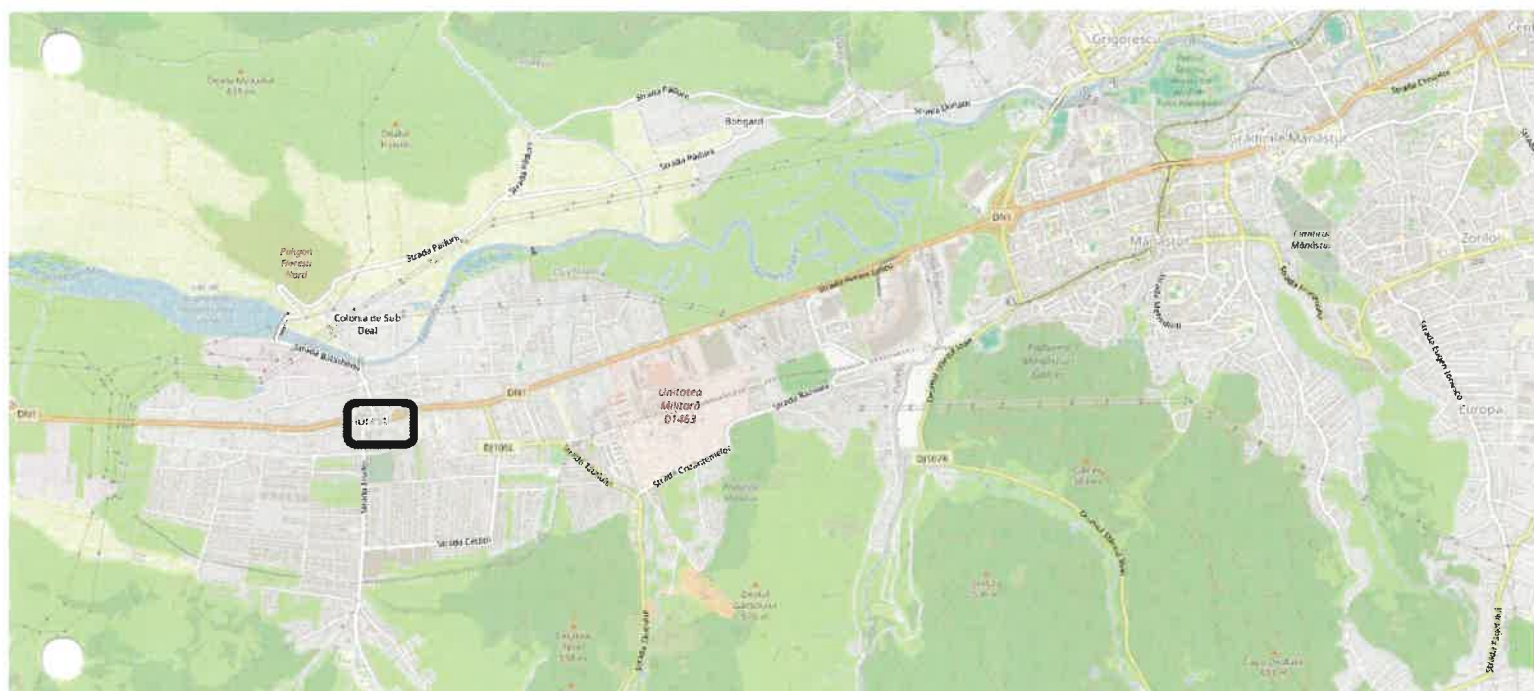
AMPLASAMENT PARKING PRIMĂRIA FLORESTI(CJ)

[illegible]

Intocmit
ing. geol. IACOB R.G.

Verificat

271







LABORATOR DE ÎNCERCĂRI

MINESA-INSTITUTUL DE CERCETĂRI ȘI
PROIECTĂRI MINIERE S.A.

Str. Vladimirescu Tudor, 15-17, Cluj-Napoca, Cluj. 400225

E-mail: contact@minesa.ro, laborator@minesa.ro

BRD Cluj-Napoca RO49 BRDE130SV07994731300

O.R.C. nr. J12/3252/1993 Cod de înregistrare în scopuri TVA RO4688949

274

acreditat pentru
ÎNCERCĂRI



SR EN ISO CEI 17025:2018
CERTIFICAT DE ACREDITARE
LI 116

RAPORT DE ÎNCERCARE nr. 249.2/04.11.2024

Exemplarul nr. 2 din 2

Beneficiar: GEOSOIL SOLUTIONS SRL, STR. URUȘAGULUI 107 C FLOREȘTI, JUD. CLUJ

Nr. comanda: 3460/30.10.2024

Nr. probe: 2

Cod proba: 833-834;

Descrierea probei:

Nr. probă	Cod probă	Foraj	Adâncimea (m)
1	833	F1-P1	-2,50
2	834	F1-P2	-5,50

Amplasament: LOCAȚIE: PARKING PRIMĂRIE-FLOREȘTI;

BENEFICIAR: PRIMĂRIA FLOREȘTI, JUD CLUJ

Data prelevării: 23.10.2024

Data recepției: 29.10.2024;

Perioada încercărilor: 30.10.2024 – 04.11.2024;

Prelevator probă: Beneficiar;

Nr. crt.	Denumire analiză	Simbol	STAS	PROCEDURĂ	Valoare determinată / Proba		U.M.
					833	834	
1.	Granulozitate:	A	SR EN ISO 17892-4:2017	P.S.-FMP-16	0	0	%
	– argilă $d < 0,002$ mm	P			1	0	
	– praf $0,002 < d < 0,063$ mm	N			33	28	
	– nisip $0,063 < d < 2$ mm	Pi			66	72	
	– pietriș $2 < d < 63$ mm	Bo			0	0	
2.	Coeficient de neuniformitate*	U_n	SR EN ISO 17892-4:2017	P.S.-FMP-16	15	22	-
3.	Determinarea umflării libere*	UL	STAS 1913/12-88	P.S.-FMP-26	20	20	%
4.	Umiditate naturală	W	SR EN ISO 17892-1:2015	P.S.-FMP-15	6,69	4,63	%
5.	Determinare limitelor de plasticitate*		SR EN ISO 17892-12:2018	P.S.-FMP-23			
	Limita de framantare	WP			-	-	%
	Limita de curgere	WL			-	-	%
	Indicele de plasticitate	IP			-	-	%
	Indicele de consistență	IC			-	-	-
6.	Determinarea densității pământului – greutatea volumică *	γ	SR EN ISO 17892-2:2015	P.S.-FMP-22	20,3	19,6	kN/m ³
7.	Determinarea densității scheletului pământurilor*	γ_s	SR EN ISO 17892-2:2015	P.S.-FMP-21	26,4	26,4	kN/m ³

*Acele încercări nu sunt acoperite de acreditarea RENAR

Nota: Prezentul Raport de incercare contine 1 pagină scrisă și 3 ANEXE

Șef laborator
Ing. Chim. TODOR Florin

Responsabil de încercări
Ing. Bioteh. ȘTIRB Daniel

Declarație: Raportul de incercare se referă numai la probele analizate, menționate.

Analizele s-au efectuat în conformitate cu referențialele specificate.

Avertisment: Se interzice reproducerea parțială a raportului de incercare.

Reproducerea în totalitate se face cu aprobarea scrisă a laboratorului

ANEXA NR.: 1

CENTRALIZATOR DE ANALIZE

Amplasament: : LOCATIE: PARKING PRIMĂRIE-FLOREȘTI; BENEFICIAR: PRIMĂRIA FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ

[illegible]

Data: 4-Nov-24

Nota: * Distribuția granulometrică s-a făcut după SR EN 14688-1/2018, SR EN 14688-2/2018

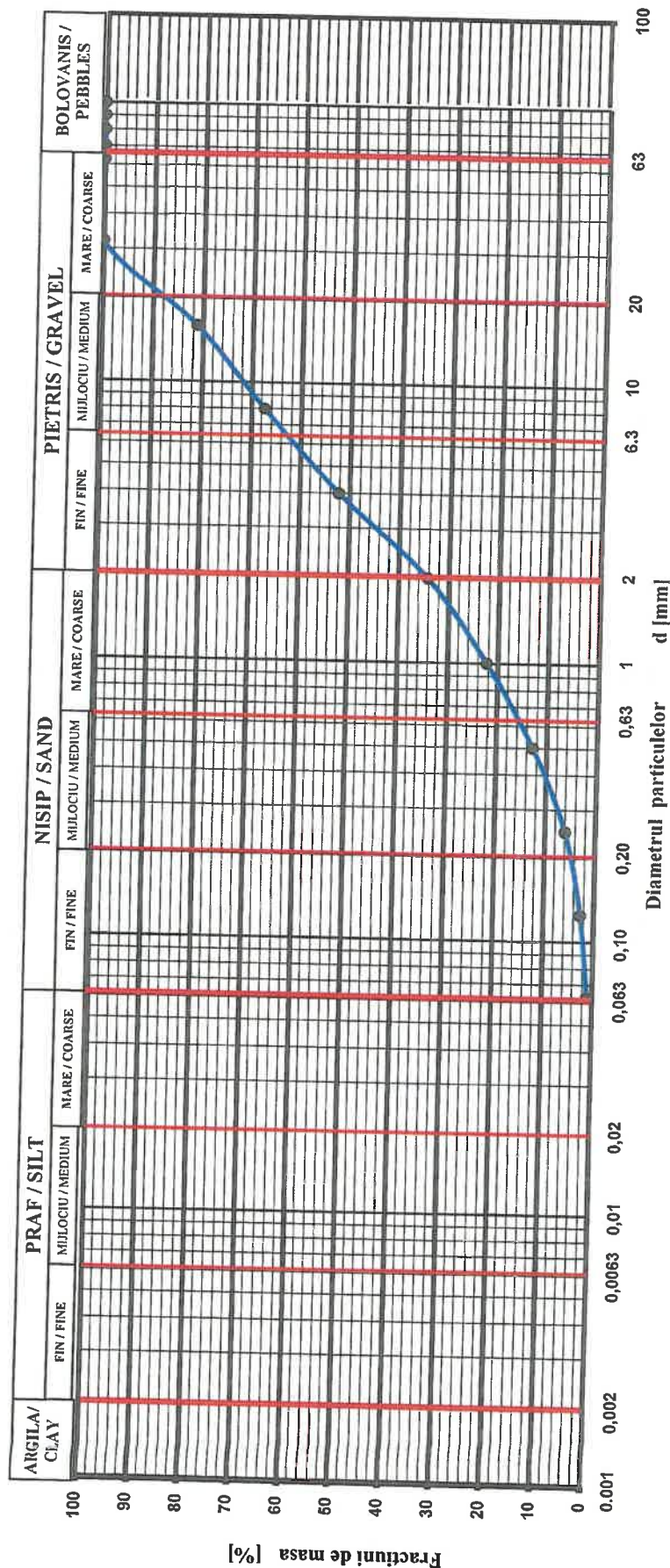
Intocmit: Ing. Bioteh. Știrb Daniel

275

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE

SR EN 14688-1/2018 SR EN 14688-2/2018

Tip pamant: Pietriș cu nisip



Argila	d < 0,002 mm	0	%	Nisip fin	0,063 < d < 0,20 mm	3	%	Pietris mic	2 < d < 6,3 mm	29	%	U _n =
Praf fin	0,002 < d < 0,0063 mm	0	%	Nisip mijlociu	0,20 < d < 0,63 mm	11	%	Pietris mijlociu	6,3 < d < 20 mm	25	%	d ₆₀ / d ₁₀
Praf mijlociu	0,0063 < d < 0,02 mm	0	%	Nisip mare	0,63 < d < 2 mm	19	%	Pietris mare	20 < d < 63 mm	12	%	15
Praf mare	0,02 < d < 0,063 mm	1	%	Total nisip	0,063 < d < 2 mm	33	%	Total pietris	2 < d < 63 mm	66	%	
Total praf	0,002 < d < 0,063 mm	1	%					Bolovanis	63 < d < 100 mm	0	%	
ARGILA + PRAF				NISIP				PIETRIS				
1				33				66				
%				%				%				

Data : 1-Nov-24

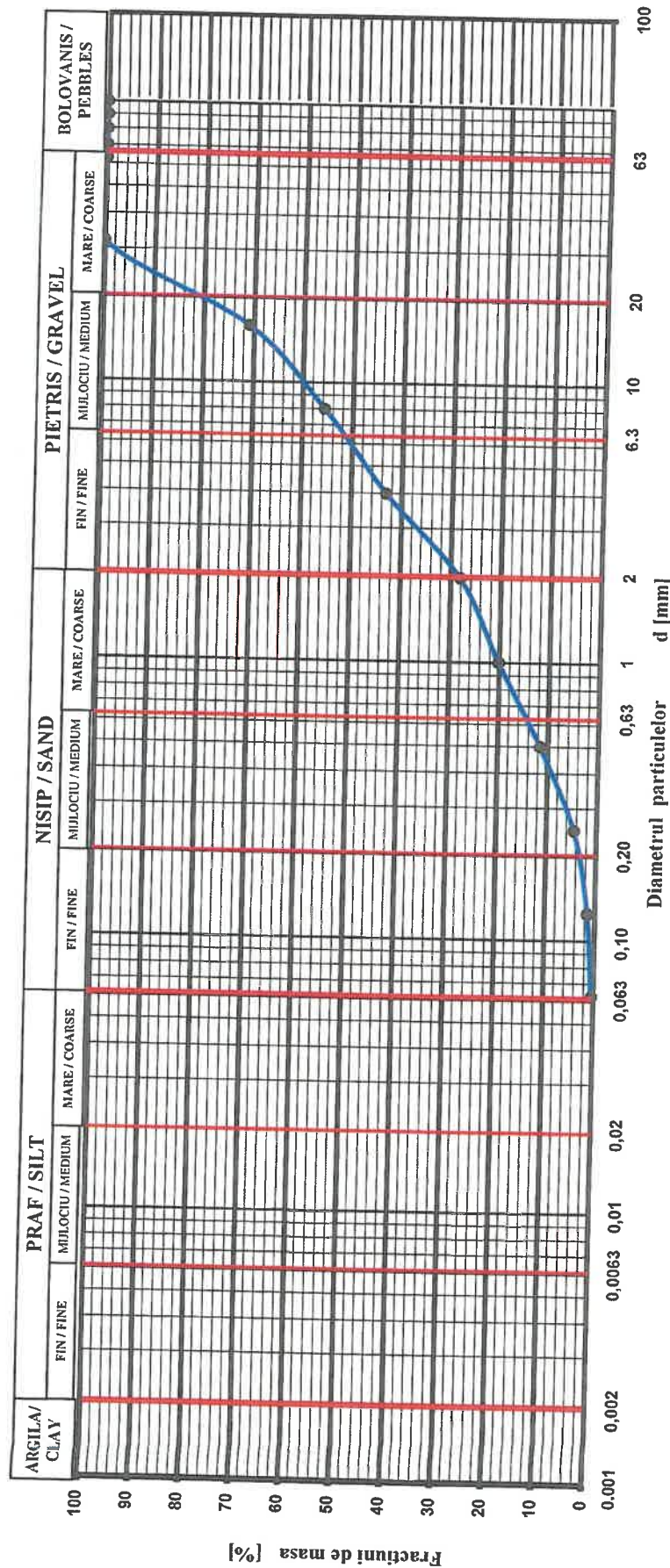
Executat de: Ing. Bioteh. Știrb Daniel

276

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE

SR EN 14688-1/2018 SR EN 14688-2/2018

Tip pamant: Pietriş cu nisip



Argila	d < 0,002 mm	0	%	Nisip fin	0,063 < d < 0,20 mm	5	%	Pietris mic	2 < d < 6,3 mm	23	%	U _n = d ₆₀ / d ₁₀
Praf fin	0,002 < d < 0,0063 mm	0	%	Nisip mijlociu	0,20 < d < 0,63 mm	9	%	Pietris mijlociu	6,3 < d < 20 mm	30	%	
Praf mijlociu	0,0063 < d < 0,02 mm	0	%	Nisip mare	0,63 < d < 2 mm	14	%	Pietris mare	20 < d < 63 mm	19	%	
Praf mare	0,02 < d < 0,063 mm	0	%	Total nisip	0,063 < d < 2 mm	28	%	Total pietris	2 < d < 63 mm	72	%	22
Total praf	0,002 < d < 0,063 mm	0	%					Bolovanis	63 < d < 100 mm	0	%	
ARGILA + PRAF				NISIP				PIETRIS				
0				28				72				
%				%				%				

Data : 1-Nov-24

Executat de: Ing. Bioteh. Stirb Daniel

277

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2081 / 2025

Întocmit astăzi, **09/05/2025**, privind cererea **94430** din **30/04/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: COMUNA FLOREȘTI

2. Executant: GABOREAN ANDRA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic necesar întocmirii studiului de fezabilitate pentru amplasamentul situat în com. Floresti, intravilan, jud. Cluj

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Documentatie	25.04.2025	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
PT	25.04.2025	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
Masuratori	25.04.2025	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
914	12.11.2024	act administrativ	Primaria comunei Floresti

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2081 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 9262 mp, intravilan, UAT Florești, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare, cu mențiunea suprapunerii amplasamentului cu imobilele având numerele cadastrale 55960, 52836, 53210, 54286, 73777, 73778, 73782, 8800, 5559 și 5555 UAT Florești.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

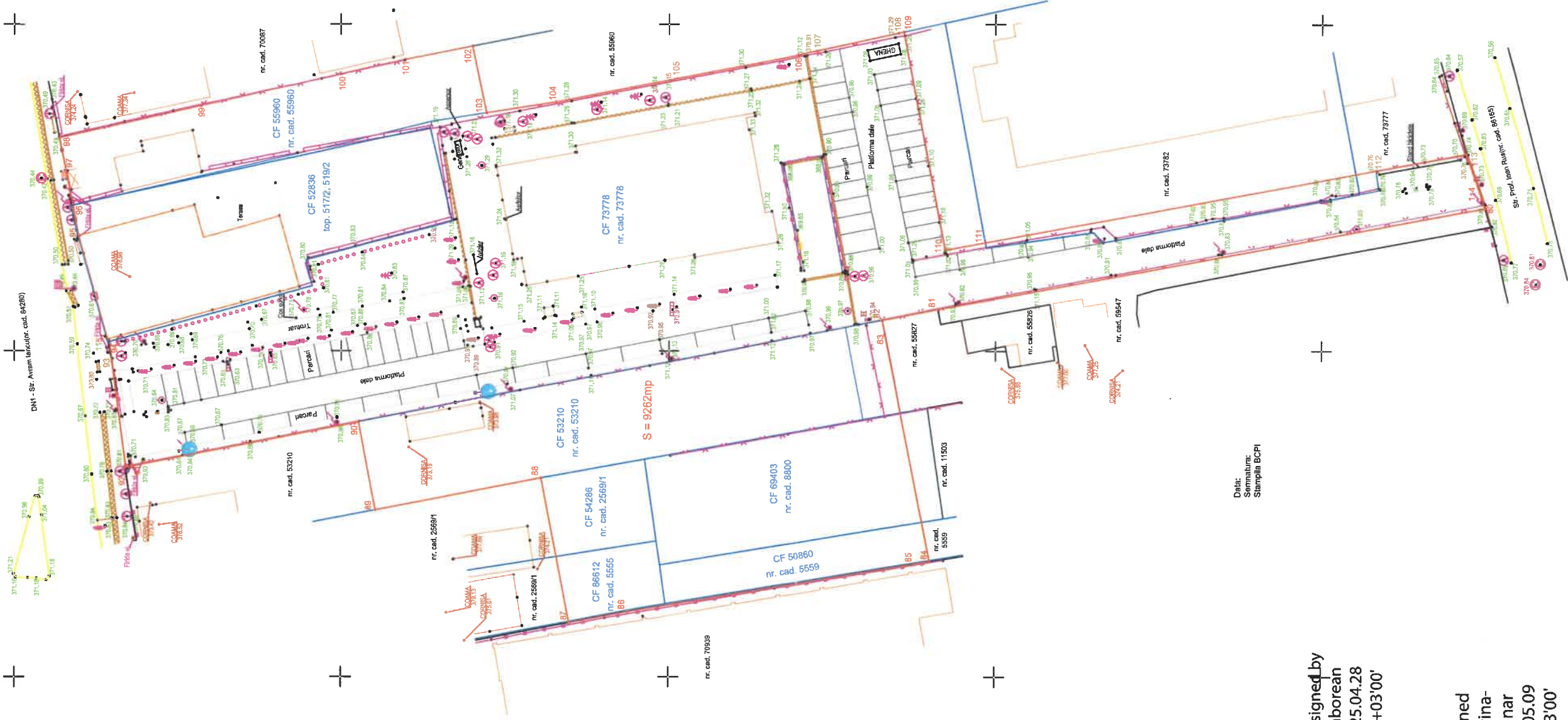
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
73782	Avertizare	Receptia 94430/30.04.2025: Poligonul 3 se suprapune cu terenul 73782 pe o suprafata de 147 mp!
73777	Avertizare	Receptia 94430/30.04.2025: Poligonul 3 se suprapune cu terenul 73777 pe o suprafata de 9 mp!
54286	Avertizare	Receptia 94430/30.04.2025: Poligonul 3 se suprapune cu terenul 54286 pe o suprafata de 196 mp!
53210	Avertizare	Receptia 94430/30.04.2025: Poligonul 3 se suprapune cu terenul 53210 pe o suprafata de 1060 mp!
73778	Avertizare	Receptia 94430/30.04.2025: Poligonul 3 se suprapune cu terenul 73778 pe o suprafata de 4959 mp!
52836	Avertizare	Receptia 94430/30.04.2025: Poligonul 3 se suprapune cu terenul 52836 pe o suprafata de 1035 mp!
55960	Avertizare	Receptia 94430/30.04.2025: Poligonul 3 se suprapune cu terenul 55960 pe o suprafata de 674 mp!
-	Avertizare	Receptia 94430/30.04.2025: Poligonul 3 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 57706

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ALEXANDRINA-PETRANA MOLNAR

PLAN TOPOGRAFIC

Interven
Scara 1:500
Adresa Imobilului: Com. Floresti, Jud. Cluj, UAT Floresti



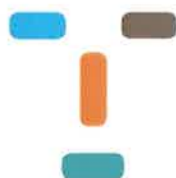
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de coor: Măreș Neagru 1975
Intocmit de: Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria: RO-CU-F | Nr. 0291
Data: Aprilie 2025

Andra Gaborean
Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.04.28
14:38:00 +03'00'

Alexandrin
a-Petrana Molnar
Digitally signed by
Alexandrina-
Petrana Molnar
Date: 2025.05.09
12:25:48 +03'00'

Data:
Semnatura:
Stampila BCPI

MINISTERUL CULTURII

**MUZEUL
NAȚIONAL
DE ISTORIE A
TRANSILVANIEI**

STUDIU ARHEOLOGIC
Fundamentare PUZ
Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 178

**Beneficiar: Comuna Florești****Elaborator: Muzeul Național de Istorie a Transilvaniei (nr. înreg.:1511/22.04.2025)****Cluj****Aprilie, 2025**



1. Date generale

- **Titlul proiectului:** Studiu de fundamentare arheologică PUZ și SF pentru "Regenerare urbană prin reabilitare acces în curtea primăriei, amenajare stație de transport public, amenajare piațetă primărie și construire parcaj public suprateran"
- **Amplasament:** str. A. Iancu, nr. 170, sat. Florești, com. Florești, jud. Cluj
- **Coordonator științific:** Dr. CSÓK Zsolt, arheolog expert, specialist cu drept de semnătură RUR
- **Instituția elaboratoare:** Muzeul Național de Istorie a Transilvaniei
- **Beneficiar:** Comuna Florești
- **Perioada efectuării studiului:** Aprilie 2025
- **Obiectivul:** Identificarea potențialului arheologic și protejarea patrimoniului în contextul lucrărilor de regenerare urbană.

Prezentarea zonei din punct de vedere istoric (atestări documentare, descoperiri arheologice cunoscute în proximitate).

Zona studiată, situată la vest de municipiul Cluj-Napoca, este una dintre cele mai vechi așezări din Transilvania, cu o continuitate locuirii umane documentată arheologic încă din **epoca bronzului**.

1. Epoca preistorică

Cercetările arheologice au relevat prezența culturii Wietenberg și a altor grupuri din epoca bronzului în arealul Floreștiului. Descoperiri izolate (unelte, fragmente ceramice) sugerează o locuire stabilă în această perioadă.

2. Epoca romană

Datorită apropierii de municipiul roman **Napoca** (astăzi Cluj-Napoca), teritoriul actualei comune Florești se afla în zona de influență a acestuia. Se consideră că pe teritoriul comunei existau **villae rusticae** (ferme romane), precum și drumuri secundare de acces. În imediata apropiere au fost descoperite fragmente de construcții și obiecte de uz cotidian din perioada romană.



3. Evul Mediu

Floreștiul este menționat documentar pentru prima dată în **1263**, sub denumirea **Villa Flora**. În Evul Mediu a fost o așezare rurală importantă, cu o organizare feudală specifică. Toponimia locală și structura moșiilor medievale oferă indicii despre o populație mixtă româno-maghiară.

4. Epoca modernă și contemporană

În secolele XIX–XX, Floreștiul rămâne o comună cu caracter predominant agricol. În perioada interbelică se menționează existența unor clădiri administrative și a unui centru comunal, ceea ce întărește continuitatea funcțională a zonei unde astăzi se află Primăria.

În ultimelă decenii, comuna Florești a cunoscut o **extindere urbană accelerată**, fapt care a determinat necesitatea intensificării cercetărilor arheologice preventive în zonele unde se realizează investiții publice sau private.

Statutul de zonă arheologică protejată – delimitări și implicații legale.

1. Statut juridic

Conform avizului DJC Cluj nr. 298/08.04.2025 (nu este în vigoare în momentul de față un PUG aprobat), amplasamentul situat pe str. Avram Iancu nr. 170, Florești, face parte dintr-o **zonă arheologică protejată**. Acest statut este reglementat de:

- **Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul Ministerului Culturii nr. 2797/2017** privind metodologia de avizare a intervențiilor în zonele cu patrimoniu;
- **Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate;
- **OG 43/2000** privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național



Zona arheologică protejată este o unitate teritorială delimitată în baza descoperirilor sau presupunerilor documentate privind prezența de vestigii arheologice, și înregistrată în **Repertoriul Arheologic Național (RAN)**.

2. Delimitări

Delimitarea exactă a zonei arheologice se face prin:

- **Coordonate cadastrale sau topografice pe coordonate Stereo 70 (în cazul de față, în corelare cu PUZ-ul propus):**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
80	583625.071	384421.970
81	583708.837	384406.385
82	583717.263	384404.734
83	583716.848	384402.552
84	583710.007	384367.692
85	583712.258	384367.317
86	583756.198	384359.998
87	583765.167	384358.284
88	583769.460	384380.500
89	583794.725	384375.603
90	583797.331	384389.088
91	583832.243	384382.286
92	583833.025	384382.145
93	583835.174	384398.322
94	583835.582	384401.387
95	583839.995	384417.160
96	583841.093	384422.320
97	583842.114	384427.488
98	583843.134	384432.656
99	583821.546	384437.551
100	583799.958	384442.446
101	583790.244	384444.649
102	583779.975	384446.672
103	583777.803	384436.469
104	583767.208	384438.126
105	583748.737	384441.740
106	583730.266	384445.353
107	583727.352	384445.983
108	583714.884	384448.751
109	583714.033	384448.926
110	583707.698	384415.500
111	583701.559	384416.642
112	583641.759	384427.716
113	583627.893	384430.281
114	583625.577	384423.454

- **Suprapunerea obiectivului cu situri înregistrate în RAN sau monumente clasate în LMI. Zona studiată este situată la 168 m Sud-Vest de biserica romano catolică, cod LMI CJ-II-m-B-07616**

MINISTERUL CULTURII



- Planurile urbanistice aprobate, care pot include zonări de protecție (ZP, ZI, etc.) – **nu este cazul**

Este responsabilitatea autorităților locale și a proiectantului să asigure corelarea documentației urbanistice cu hărțile arheologice actualizate.

3. Implicații legale și procedurale

Statutul de zonă arheologică protejată presupune următoarele:

- **Obligația realizării unui studiu de fundamentare arheologică**, înaintea emiterii avizului final pentru lucrări de construire (așa cum s-a impus în avizul DJC).
- **Interzicerea oricăror intervenții asupra solului** (excavații, foraje, fundații) fără avizul Direcției Județene pentru Cultură și fără evaluarea arheologică prealabilă.
- **Dacă studiul identifică vestigii**, se poate impune:
 - Cercetare arheologică preventivă;
 - Modificarea proiectului;
 - Intervenție de salvare arheologică;
 - Protejarea pe termen lung, dacă vestigiile sunt de importanță majoră.

4. Monitorizare și control

Executarea lucrărilor trebuie să se desfășoare sub **supravegherea unui arheolog autorizat**, în special în faza de săpături sau excavații pentru infrastructură.



3. Metodologia cercetării

- Etapele studiului: cercetare de arhivă, analiză bibliografică, consultări cu specialiști locali.
- Posibilă cercetare non-invazivă (ex. scanare geofizică, studii LIDAR, drone)-**nu este cazul în această fază.**
- Posibilitatea unei cercetări de teren (diagnostic arheologic preventiv, cu secțiuni) – **nu este cazul în această fază**

4. Rezultatele cercetării

- Analiza datelor documentare și observații de teren – **parcela studiată se află în zona centrală a localității, în zonă arheologică protejată (propusă prin studiul arheolog reactualizare PUG – 2023) și în zona de protecția a moneumentului mai sus menționat.**
- Localizarea eventualelor situri sau structuri arheologice în zona PUZ – **nu sunt date arheologice exacte privitoare la parcela studiată.**



MINISTERUL CULTURII



- Hărți și planșe relevante (suprapunere peste PUZ, ortofotoplanuri, GIS etc.)



Zona studiată pe prima ridicare iosefină (1763)



Zona studiată pe a doua ridicare iosefină (1859)

MINISTERUL CULTURII



Zona studiată pe a treia ridicare iosefină (1877)



Zona studiată pe ortofoto (2019)

MINISTERUL CULTURII



5. Concluzii și recomandări

- Evaluarea riscului arheologic – **prin prezentul studiu considerăm riscul arheologic ca fiind unul mediu (fără risc major de identificare a unor contexte arheologice)**
- Necesitatea sau nu a unei cercetări arheologice preventive în teren – **considerăm totuși imperios necesară efectuarea supravegherii arheologice pe tot parcursul excavărilor.**
- Aviz pentru continuarea proiectului în funcție de impactul asupra patrimoniului – **propunem emiterea avizului favorabil, cu condiția exprimată mai sus, a supravegherii arheologice, cu mențiunea că, în cazul în care pe parcursul demersului amintit apar totuși contexte arheologice, se va efectua cercetarea arheologică preventivă pe toată zona de intervenție, conform normelor legale în vigoare.**

Elaborat:

Dr. CSÓK Zsolt

arheolog expert

ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
Registrul Național al Arheologilor
ARHEOLOG EXPERT
AM-E-242



MEMORIU TEHNICO-JUSTIFICATIV SPECIALITATEA ARHITECTURĂ

289

1. OBIECTUL PROIECTULUI

Denumirea lucrării: **REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN**
Amplasament: **STR. AVRAM IANCU, NR. 170, SAT FLOREȘTI, COM. FLOREȘTI, JUD. CLUJ**
Ordonator principal de credite/investitor: **PRIMARUL COMUNEI FLOREȘTI**
Beneficiar: **COMUNA FLOREȘTI**
Investitor: **COMUNA FLOREȘTI**
Proiectant general: **SC IDEAL CONCEPT SRL**
Proiectant spec.arh.: **SC KONKRET STUDIO SRL**
Număr proiect: **173/145/2024**
Faza de proiectare: **S.F.**
Data elaborării: **APRILIE 2025**

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. Descrierea zonei studiate

Amplasamentul studiat se află în intravilanul satului Florești, comuna Florești, în zona centrală a localității, între străzile Avram Iancu și Prof. Ioan Rusu, inclus în UTR IS – Zona de instituții și servicii de interes public ce cuprinde instituțiile și serviciile publice cu toate dotările existente și cu dotările propuse, subzona ISZC - Subzona centrală și UTR LFC – Zonă de locuințe existente cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare. Amplasamentul studiat vizează parcela pe care se află sediul administrativ al Primăriei Florești și loturile alăturate acestuia. Pe amplasamentul studiat se afla în elaborare P.U.Z. – Regenerare urbană prin reabilitare acces în curtea primăriei, amenajare stație de transport public, amenajare piațetă primărie și construire parcaj public suprateran

Parcela generatoare a proiectului este înscrisă în C.F. nr. 73778 Florești, cu nr. cad. 73778 cu suprafața $S = 5174$ mp. Pentru realizarea investiției, conform P.U.Z. se propun exproprieri integrale și parțiale pe parcelele alăturate: C.F. nr. 50860, nr. CAD. 5559, C.F. nr. 69403, nr. CAD. 8800, C.F. nr. 86612, nr. CAD. 5555, C.F. nr. 54286, nr. CAD. 25694, C.F. nr. 53210, nr. CAD. 53210, C.F. nr. 52836, nr. topo 517/2, 519/2, C.F. nr. 55960, nr. CAD. 55960 și un teren necadastrat între C.F. 55827 și 53210 (aflate în proprietatea persoanelor fizice și a Comunei Florești), respectiv reconfigurarea parcelelor: CF 73777 și 73782 (ambele în proprietatea Comunei Florești). Astfel, parcela studiată reconfigurată în urma P.U.Z. va avea suprafața $S = 9260$ mp.

Actualmente pe parcela reconfigurată în urma P.U.Z. sunt prezente patru corpuri de clădire având funcțiuni diverse (locuire individuală, comerț și servicii), cu suprafața totală de cca. 628 mp, care se propun a fi desființate.

Parcela generatoare a proiectului se află în proprietatea COMUNEI FLOREȘTI, în administrarea operativă a CONSILIULUI LOCAL FLOREȘTI.

Zona studiată este delimitată astfel:

- la nord – str. Avram Iancu;
- la est – terenuri proprietate privată;
- la sud – str. Prof. Ioan Rusu;
- la vest – terenuri proprietate privată.

Parcela reconfigurată în urma P.U.Z. are o formă neregulată, cu un front de cca 51,5 m la strada Avram Iancu, și un front de cca 8,8 m la strada Prof. Ioan Rusu. Retragera minimă față de aliniamentul la str. Avram Iancu este de 7,45 m, față de aliniamentul la str. Prof. Ioan Rusu este de

290

cca. 101 m, iar față de limitele laterale este de minim 4,85 m. Terenul natural nu prezintă declivități semnificative, însă prezintă o diferență de nivel de cca. 1 m în zona centrală a amplasamentului.

Accesul pietonal și carosabil se realizează din str. Avram Iancu, iar de pe str. Prof. Ioan Rusu se realizează doar acces pietonal (aleea carosabila de pe amplasament fiind cu sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rusu, la str. Prof. Ioan Rusu realizându-se doar ieșirea de pe amplasament).

Pe parcelele aflate în zona de intervenție se găsesc trei construcții (pe parcela având CF nr. 52836, 53210 și 55960), care vor fi desființate în vederea realizării investiției.

2.2. Deficiențe identificate

În zona studiată au fost semnalate următoarele deficiențe:

- Insuficiența locurilor de parcare care să deservească sediul administrativ al Primăriei Comunei Florești și obiectivele din zonă;
- Lipsa stațiilor de încărcare pentru mașini electrice;
- Localitatea Florești nu dispune de o zonă centrală urbană închegată, cu spațiu vast care să poată fi utilizat ca loc pentru organizarea de evenimente sociale și culturale;
- Lipsa unor atracții urbane;
- Mobilier urban insuficient, lipsa spațiilor de promenadă și odihnă;
- Insuficiența spațiilor verzi;
- Lipsa grupurilor sanitare publice;

3. ÎNCADRAREA ÎN CLASE ȘI CATEGORII

3.1. Parcaj public suprateran

Construcția se încadrează conform normativelor în vigoare astfel:

Zona de amplasare seismică	$ag = 0,10 \text{ g}$; $T_c = 0.7 \text{ s}$	P100-1/2013
Categoria de importanță	C-normală	HG 766/97
Clasa de importanță	III	P100-1/2013
Zona specifică de acțiune a zăpezii	$S_{ok}=1,50 \text{ kN/mp}$	CR1-1-3-2013
Zona specifică de acțiune a vântului	$q_b=0,50 \text{ kN/mp}$	CR 1-1-4/2012
GRF/NSI	I	P118/1999
Risc de incendiu	mare	P118/1999

3.2. Grup sanitar public subteran

Construcția se încadrează conform normativelor în vigoare astfel:

Zona de amplasare seismică	$ag = 0,10 \text{ g}$; $T_c = 0.7 \text{ s}$	P100-1/2013
Categoria de importanță	C-normală	HG 766/97
Clasa de importanță	III	P100-1/2013
Zona specifică de acțiune a zăpezii	$S_{ok}=1,50 \text{ kN/mp}$	CR1-1-3-2013
Zona specifică de acțiune a vântului	$q_b=0,50 \text{ kN/mp}$	CR 1-1-4/2012
GRF/NSI	II	P118/1999
Risc de incendiu	mic	P118/1999

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE – SCENARIUL 1 ȘI SCENARIUL 2

4.1. Parcaj public suprateran

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unui parcaj public multietajat suprateran, cu regimul de înălțime $D_p+P+2E+E_p$. Clădirea propusă este retrasă față de noua limită de proprietate a parcelei reconfigurate în urma P.U.Z. de la vest cu min. 4,85 m, respectiv cu 6,20 m față de clădirea magazinului Lidl, spre nord cu 8,25 m, spre sud cu min. 8,05 m respectiv cu 19,05 m fata de locuințele colective, iar spre est se află la min. 14,80 m fata de sediul administrativ al Primăriei

291

Comunei Florești. Față de clădirea Grădiniței care se află pe direcția sud-est clădirea parcajului propus se află la o distanță de min 37,75 m.

Parcajul supraetajat va avea 4 niveluri supraterane. Primul nivel va fi demisol parțial, conform configurației naturale a terenului care are o declivitate spre limita de vest. Fiecare etaj este împărțit în două niveluri decalate (notate Parter-A, Parter-B, Etaj 1-A, Etaj 1-B etc.) reducând lungimea rampelor necesare și optimizând fluxul de mașini. Ultimele niveluri, mai exact jumătate din nivelul 2 și ultimul nivel vor fi terase parțial acoperite.

Circulațiile auto interioare se desfășoară în sens unic, cu rampe de acces între niveluri, având pantă maximă de 18%. Intrarea și ieșirea din parcare se face la nivelul parterului din aleea semicarosabilă dintre sediul administrativ al Primăriei și clădirea parcarii. Accesul pietonal la parcaj și în interiorul acestuia se face prin intermediul celor două circulații verticale, care asigură și evacuarea în caz de incendiu. Casa de scară dinspre latura de nord este dotată cu un ascensor electric fără camera de mașini cu capacitatea de 8 persoane/630 kg. Ascensorul va fi dimensionat și pentru accesul persoanelor cu dizabilități imobilizate în scaun rulant și va avea 8 stații și două uși de acces opuse, pentru a putea deservi toate nivelurile parcajului.

Parcarea va avea o schemă funcțională clară și simplă pentru a se evita punctele de conflict ale circulației interioare. Vor fi amenajate 134 locuri de parcare (dintre care la Parterul A 6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități și 2 locuri pentru familii cu copii, iar la nivelul Parterul B și 4 locuri pentru vehicule electrice) dimensionate corespunzător. Fiecare nivel al parcajului cuprinde zonele de parcare propriu-zisă, circulațiile pe verticală auto și pietonale, iar nivelul demisolului și parterul cuprinde și funcțiuni auxiliare: la demisol se află o boxă de curățenie, o cameră tehnică și camera pompelor pentru hidranții interiori cu acces din exterior, iar la parter se propune un birou informații cu grup sanitar pentru personal, un grup sanitar pentru vizitatori, inclusiv pentru persoane cu dizabilități imobilizate în scaun rulant și o încăpere în care va fi amplasat tabloul electric general.

Repartizarea funcțiunilor și suprafețelor acestora în cadrul clădirii:

PARCAJ SUPRATERAN			
NIVEL	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	H. NIVEL/ H. LIBER (m)
DEMISOL PARȚIAL	PARCARE DEMISOL	463,13	2,45
	CASA SCĂRII	10,97	2,45
	SAS	4,29	2,45
	BOXA CURĂȚENIE	4,78	2,45/2,35
	CAMERA TEHNICĂ	4,16	2,45/2,35
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	14,59	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CAMERA POMPE HIDRANTI	4,31	2,45/2,35
	Au nivel Demisol parțial =		510,52 mp
PARTER A ȘI B	PARCARE PARTER A	469,64	2,45
	BIROU INFO	4,90	2,45/2,35
	G.S.	1,40	2,45/2,35
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII	16,64	2,45
	SAS	4,29	2,45
	G.S. H	5,35	2,45/2,35
	T.E.G.	1,48	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45

292

	SAS	4,29	2,45
	PARCARE PARTER B	429,49	2,45
	Au nivel Parter A și B =		970,30 mp
ETAJ 1 A ȘI B	PARCARE ETAJ 1 A	429,43	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII	16,64	2,45
	SAS	4,29	2,35
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	SAS	4,29	2,35
	PARCARE ETAJ 1 B	429,49	2,35
	Au nivel Etaj 1 A și B =		916,96 mp
ETAJ 2 A ȘI B	PARCARE ETAJ 2 A	429,42	2,35
	SAS	4,29	2,35
	CASA SCĂRII	16,64	2,35
	SAS	4,29	3,85
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
	SAS	4,29	3,85
	PARCARE ETAJ 2 B	429,76	3,85
	Au nivel Etaj 2 A și B =		917,22 mp
ETAJ 3 A	PARCARE ETAJ 3 A	431,71	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII	16,64	2,45
	SAS	4,29	2,45
	CASA SCĂRII (CU LIFT)	24,24	2,45
Au nivel Etaj 3 A =		481,17 mp	
Au PARCAJ SUPRATERAN =		3796,17 mp	

4.2. Amenajare piațetă primărie și spații adiacente

La nivelul amenajărilor exterioare se propune realizarea unei piațete publice între clădirea existentă a sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești și str. Avram Iancu, reconfigurarea aleii semicarosabile de acces pe amplasament, amenajarea/reamenajarea a 30 locuri de parcare la sol (dintre care 3 pentru persoane cu dizabilități, 3 pentru familii cu copii și 8 pentru vehicule electrice), amenajarea unui loc de parcare pentru microbuzul școlar (inclusiv cu posibilitate de încărcare a unui microbuz electric).

Aleea carosabilă existentă își păstrează în mare parte traseul și sensul de circulație (sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rusu), aceasta transformându-se într-o alee semicarosabilă, cu traseul ușor schimbat în funcție de obiectivele deservite (parcajul supraetajat propus și parcările la sol existente/propuse).

Datorită modificărilor cotelor de nivel se va reamenaja accesul carosabil către parcajul existent de la subsolul sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești.

4.3. Grup sanitar public subteran

Pe extremitatea de nord-est a amplasamentului studiat, în proximitatea stației de autobuz, se propune realizarea unui grup sanitar public subteran cu regimul de înălțime S+P. Corpul propus este retras față de limita de proprietate de la nord cu 5,70 m și față de limita de est cu 3,00 m.

293

Construcția va avea două niveluri. Parterul va cuprinde scara de acces și un ascensor dimensionat pentru persoane cu dizabilități imobilizate în scaun rulant iar subsolul va avea un hol de acces, două grupuri sanitare pentru persoane cu dizabilități și un spațiu pentru întreținere.

La exterior, pe latura nordică, se vor monta pe elevațiile construcției bănci care vor deservi și stația de autobuz.

Repartizarea funcțiunilor și suprafețelor acestora în cadrul corpului:

GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN			
NIVEL	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	H. NIVEL/ H. LIBER (m)
SUBSOL	HOL	23,33	2,80
	GRUP SANITAR	4,80	2,45
	SPATIU INTREȚINERE	3,08	2,80
	GRUP SANITAR	4,80	2,45
	Au nivel Subsol =		36,01 mp
PARTER	CASA SCĂRII	26,50	
	LIFT	3,50	
	Au nivel Parter =		30 mp
Au GRUP SANITAR PUBLIC SUBTERAN =		66,01 mp	

5. SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

5.1. Parcaj public suprateran

5.1.1. Sistemul constructiv - SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Infrastructura construcției

Sistemul de fundare este alcătuit din fundații tip radier cu o grosime de 75 cm. Radierul se va așeza pe o șapă de poză de 5 cm și o pernă de balast cu grosimea de 50 cm.

Suprastructura construcției

Suprastructura va fi alcătuită din planșee tip dală cu grosime de 25 cm, respectiv diafragme, pile și stâlpi din beton armat. Planșeele dala vor avea perimetral centuri (conform proiectului de structuri). Peste planșeele dală se prevede șapă de pantă elicopterizată pentru incastarea rigolelor și direcționarea apelor pluviale spre acestea.

Acoperișul construcției este de tip terasă și va acoperi parțial etajul 2-B și etajul 3-A.

5.1.2. Închiderile exterioare și compartimentările interioare - SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Parcajul propus va avea parțial închideri cu diafragme din beton armat de 20 cm și 25 cm, respectându-se cerințele de stabilitate și de siguranță la incendiu.

Casele de scară sunt închise cu diafragme de beton armat cu grosime de 25 cm.

La grupurile sanitare și biroul de informații, între boxa de curățenie și camera tehnică se vor realiza pereți de compartimentare din BCA de 15 cm. Aceste încăperi împreună cu camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm și se vor placa cu plăci din fibrociment. La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului va fi aplicat un termosistem din vată minerală de față de 10 cm.

De asemenea peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm, iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

5.1.3. Finisaje interioare și exterioare SCENARIUL 1

Se vor prevedea finisaje de calitate superioară pentru asigurarea durabilității în timp.

299

Pardoseli

- Pentru zonele de circulație auto și parcare se va folosi beton elicopterizat peste care se va aplica un sigilant cu proprietăți antiderapante;
- Spațiile tampon (sasurile) și casele de scara se vor finisa cu gresie antiderapantă și plinte din gresie;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică, camera pompe hidranți și camera tabloului electric general pardoselile se vor executa din gresie antiderapantă și plinte din gresie.

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare din zonele de circulație auto, din zonele de parcare dar și din casele de scară și sasuri (pereți și stâlpi) se vor finisa cu vopsea acrilică, aplicată direct pe structura de beton;
- La biroul de informații, între boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți, pereții se vor placa cu plăci din fibrociment și vor fi ulterior finisate cu zugrăveli superlavabile,
- În grupurile sanitare pereții se vor finisa cu faianță.

Tavane

- Se vor finisa cu vopsea acrilică, aplicată direct pe planșeul dală din beton;
- La încăperile termoizolate (grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm finisat cu zugrăveli lavabile.

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj. Ușile de la căile de evacuare vor avea rezistență la foc de 60 min (EI60) și vor fi echipate cu sistem de autoînchidere;

Tâmplării interioare(ferestre):

- Fereastră de interior, realizată din tâmplărie de aluminiu, cu geam termoizolant, laminat și unidirecțională, cu un ochi fix, aflată la biroul de informații.

Tâmplării exterioare (uși):

- Uși metalice de exterior, cu vitraj termoizolant, geam clar, rezistente la foc 30 de minute (EI30), aflate la camera pompe hidranți.
- Ușă metalică de exterior, fără vitraj, aflată pe fațada sudică.

Tâmplării exterioare (ferestre):

- Se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj, cu geam clar în spatele grilajelor metalice pentru a reduce disconfortul fonic și a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe. Ferestrele vor fi dispuse doar pe latura sudică a clădirii, mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera tabloului electric general se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj termorezistent, cu geam sablat.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- Grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm;
- La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului cu termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm;
- Peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.

Hidroizolații:

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundațiile radier ale clădirii;
- În spațiile umede (grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) se vor prevedea hidroizolații pensulabile, aplicate pe șape înainte de montarea gresiei;

- Sub termoizolația de pe planșeele dală ale etajelor 2-B și 3-A se va dispune o membrană hidroizolantă bituminoasă;
- Pe acoperișul terasă al clădirii, pe post de învelitoare, va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară). Pe placa acoperișului se va monta o barieră de vapori cu difuzie (sub stratul de termoizolație).

SCENARIUL 2

Se vor prevedea finisaje de calitate superioară pentru asigurarea durabilității în timp.

Pardoseli

- Pentru zonele de circulație auto și parcare se va folosi sistem rutier pe baza de rășini epoxidice antiderapante;
- În spațiile tampon (sasuri) și casele de scara se va folosi finisaj pe bază de rășini epoxidice;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică, camera pompe hidranți și camera tabloului electric general se va folosi finisaj pe bază de rășini epoxidice antiderapante.

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare din zonele de circulație auto, parcare dar și din casele de scară și sasurile (pereți și stâlpi) se vor finisa cu vopsea epoxidică, aplicată direct pe structura de beton
- În grupurile sanitare, biroul de informații, în boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți, pereții se vor placa cu plăci din fibrociment finisați ulterior cu vopsea epoxidică.

Tavane

- Se vor finisa cu vopsea epoxidică, aplicată direct pe planșeul dală din beton;
- La încăperile termoizolate (grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) va fi aplicat un termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm finisat cu vopsea epoxidică.

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj. Ușile de la căile de evacuare vor avea rezistența la foc de 60 min (EI60) și vor fi echipate cu sistem de autoînchidere;

Tâmplării interioare(ferestre):

- Fereastra de interior, realizată din tâmplărie de aluminiu, cu geam termorezistent, laminat și unidirecțională, cu un ochi fix, aflată la biroul de informații.

- Tâmplării exterioare (uși):

- Ușă metalică de exterior cu vitraj termorezistent, geam clar, rezistentă la foc 30 de minute (EI30), la camera pompe hidranți.
- Ușă metalică de exterior, fără vitraj, aflată pe fațada sudică.

Tâmplării exterioare (ferestre):

- Se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj, cu geam clar în spatele grilajelor metalice pentru a reduce disconfortul fonic și a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe. Ferestrele vor fi dispuse doar pe latura sudică a clădirii, mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor;
- La biroul de informații, grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera tabloului electric general se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, cu vitraj termorezistent, cu geam sablat.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- Grupurile sanitare, biroul de informații, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți se termoizolează la interior cu vată minerală de 5 cm;
- La nivelul pardoselii, sub șapa de egalizare, se va termoizola cu polistiren XPS de 5 cm, iar la intradosul tavanului cu termosistem din vată minerală de fațadă de 10 cm;

- Peste planșeul dală al acoperișului terasă se va prevedea o termoizolație din polistiren EPS 200 de 8 cm iar pe planșeele dală ale etajului 3-A și 2-B se va prevedea polistiren XPS 300 de 5 cm pentru a preveni supraîncălzirea clădirii.
- **Hidroizolații:**
 - Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundațiile radier ale clădirii;
 - În spațiile umede (grupurile sanitare, boxa de curățenie, camera tehnică și camera pompe hidranți) se vor prevedea rășini epoxidice ce au și rol hidroizolant;
 - Sub termoizolația de pe planșeele dală ale etajelor 2-B și 3-A se va dispune o membrană hidroizolantă bituminoasă;
 - Acoperișul terasă va fi de tipul celor înierbate cu vegetație extensivă și va avea următoarea stratificație: vegetație joasă, strat portant vegetație, strat de filtrare, strat de drenaj și reținere a apei, strat de protecție, strat de separație și egalizare. Sub straturile specifice acoperișului înierbat va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară). Pe placa acoperișului se va monta o barieră de vapori cu difuzie (sub stratul de termoizolație).

5.1.4. Confecții metalice

SCENARIUL 1

La toate spațiile de parcare, în golurile exterioare având înălțimea parapetilor din beton mai mică de 1,00 m, vor fi montate balustrade metalice până la înălțimea minimă totală a parapetului de 1,00 m, față de cota de călcarea a nivelului. Balustradele vor fi realizate din profile metalice laminate, fixate prin ancore chimice de structura din beton armat a clădirii.

Toate golurile fațadelor, atât cele cu ferestre cât și cele fără ferestre, cu și fără parapet (mai puțin golurile folosite ca acces auto și pietonal, ferestrele de la biroul de informații, grupurile sanitare, camera tehnică și camera pompe hidranți), vor fi prevăzute cu grilaje metalice, confecționate din platbande torsionate și vopsite în câmp electrostatic.

Aceste panouri metalice vor avea rolul de protecție atât împotriva căderii în gol cât și protecție la intemperii (rafale de ploaie și zăpadă), rol de umbrire, reducerea disconfortului fonic, asigurând totodată o ventilație naturală a parcajului.

SCENARIUL 2

La toate spațiile de parcare, în golurile exterioare având înălțimea parapetilor din beton mai mică de 1,00 m, vor fi montate balustrade metalice până la înălțimea minimă totală a parapetului de 1,00 m, față de cota de călcarea a nivelului. Balustradele vor fi realizate din profile metalice laminate, fixate prin ancore chimice de structura din beton armat a clădirii.

Toate golurile fațadelor, atât cele cu ferestre cât și cele fără ferestre, cu și fără parapet (mai puțin golurile folosite ca acces auto și pietonal, ferestrele de la biroul de informații, grupurile sanitare, camera tehnică și camera pompe hidranți), vor fi prevăzute cu panouri metalice, confecționate din tablă expandată vopsită în câmp electrostatic.

Aceste panouri metalice vor avea rolul de protecție atât împotriva căderii în gol cât și protecție la intemperii (rafale de ploaie și zăpadă), rol de umbrire, reducerea disconfortului fonic, asigurând totodată o ventilație naturală a parcajului.

5.1.5. Acoperișul și învelitoarea

SCENARIUL 1

Acoperișul

- Parcajul va fi închis la partea superioară cu un acoperiș tip terasă, având următoarea stratificație: barieră de vapori cu difuzie termosudabilă, termoizolație EPS 200 de 8 cm grosime, șapă de pantă, membrane hidroizolante în două straturi.
- Panta acoperișului terasă va fi de minim 2%, direcționată înspre receptoarele de terasă propuse.
- Toate materialele utilizate în cadrul acoperișurilor tip terasă vor face parte dintr-un sistem complet și agrementat. Accesoriile de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.

- 297
- Terasa carosabilă va avea următoarea stratificație: amorsă bituminoasă, membrană hidroizolantă bituminoasă, beton de pantă C35/45 elicopterizat, armat cu plasă, sigilant pentru beton elicopterizat (Scenariul 1) / finisaj sistem rutier pe baza de rășini epoxidice (Scenariul 2).

- Panta terasei carosabile va fi de minim 1%, direcționată înspre rigolele propuse.

Învelitoarea

- Va fi realizată din membrane bituminoase termosudabile, dispuse în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară).
- Pentru racordul învelitoarei terasă la atice și la elementele verticale care străpung acoperișul (trapa de acces pe acoperiș, casa liftului), în jurul elementului de străpungere respectiv la baza aticului, se va aplica sistemul racordării cu scafe la 45° și cu strat suplimentar de întărire a hidroizolației, conform prevederilor NP 040-2002, Anexa 6a.
- Învelitoarea aleasă va fi una care va respecta toate exigențele normativului NP 040-2002 și a GP 114-2006;

SCENARIUL 2

Acoperișul

- Parcajul va fi închis la partea superioară cu un acoperiș tip terasă înierbată în sistem extensiv, având următoarea stratificație: barieră de vapor cu difuzie termosudabilă, termoizolație EPS 200 de 8 cm grosime, șapă de pantă, membrane hidroizolante în două straturi, strat de separație și egalizare, strat de protecție, strat de drenare și reținere a apei, strat de filtrare, strat portant vegetație și vegetație extensivă.
- Panta acoperișului terasă va fi de minim 2%, direcționată înspre receptoarele de terasă propuse.
- Toate materialele utilizate în cadrul acoperișurilor tip terasă vor face parte dintr-un sistem complet și agrementat. Accesorii de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.
- Terasa carosabilă va avea următoarea stratificație: amorsă bituminoasă, membrană hidroizolantă bituminoasă, beton de pantă C35/45 elicopterizat, armat cu plasă, sigilant pentru beton elicopterizat (Scenariul 1) / finisaj sistem rutier pe baza de rășini epoxidice (Scenariul 2).
- Panta terasei carosabile va fi de minim 1%, direcționată înspre rigolele propuse.

Învelitoarea

- Va fi realizată din membrane bituminoase termosudabile, dispuse în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrană hidroizolantă superioară).
- Pentru racordul învelitoarei terasă la atice și la elementele verticale care străpung acoperișul (trapa de acces pe acoperiș, casa liftului), în jurul elementului de străpungere respectiv la baza aticului, se va aplica sistemul racordării cu scafe la 45° și cu strat suplimentar de întărire a hidroizolației, conform prevederilor NP 040-2002, Anexa 6a.
- Învelitoarea aleasă va fi una care va respecta toate exigențele normativului NP 040-2002 și a GP 114-2006;

5.1.6. Scurgerea apelor – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Scurgerea apelor în zonele de parcare și circulație auto

Deoarece clădirea parcării va fi deschisă pe două din laturi, va fi necesară dispunerea de rigole și guri de scurgeri care să preia apele pluviale și apa rezultată din topirea zăpezii. Rigolele vor fi executate pe mijlocul locurilor de parcare, pe toată lungimea acestora, și pe lângă rampele de circulație de la nivelurile acoperite parțial. Prin pantele șapelor de pantă propuse se vor direcționa apele pluviale înspre rigole și gurile de scurgeri, de unde vor fi evacuate cu ajutorul sistemului interior de canalizare pluvială. Rigolele (inclusiv receptoarele acestora) și gurile de scurgere vor fi dimensionate corespunzător pentru a asigura colectarea eficientă a apelor meteorice, cele aflate la etajele acoperite parțial (2-B și 3-A) având un gabarit mărit.

Scurgerea apelor pe acoperișul terasă

Prin pantele șapei de pantă propusă se vor direcționa apele pluviale înspre receptoarele de terasă, de unde vor fi evacuate cu ajutorul sistemului interior de canalizare pluvială. Pentru

298

poziționarea corectă a receptoarelor de terasă și a pantelor de scurgere a apelor, se va urmări planul de învelitoare.

5.1.7. Amenajări rutiere și circulație – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Accesul auto și pietonal al obiectivului se face la nivelul Parter-A, din aleea semicarosabilă dintre sediul administrativ al Primăriei și clădirea parcarii. Atât intrarea cât și ieșirea din clădirea parcarii au fost dispuse la un unghi de 55 de grade față de aleea de acces, facilitând accesul și evitând congestionarea traficului.

În zona barierelor de intrare va fi amplasat un panou electric cu numărul de locuri de parcare disponibile și inscripții rutiere informative.

Circulațiile auto interioare se desfășoară în sens unic, sensul de circulație fiind indicat și prin marcaje rutiere dispuse pe pardoseli. Circulația de la un nivel la altul se face pe rampe de acces între etaje, având pantă maximă de 18%.

Parcarea va avea o schemă funcțională clară și simplă pentru a se evita punctele de conflict ale circulației interioare. Vor fi amenajate 134 locuri de parcare (dintre care la Parterul A 6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități și 2 locuri pentru familii cu copii, iar la nivelul Parterul B și 4 locuri pentru vehicule electrice) dimensionate corespunzător.

5.1.8. Branșamente și utilități

SCENARIUL 1

- Alimentarea cu apă potabilă a parcajului se va realiza prin intermediul unui branșament la rețeaua publică a localității;
- Eliminarea apelor uzate menajere, provenite de la parcajul suprateran, se va realiza printr-un racord la rețeaua de canalizare a localității;
- Colectarea apelor pluviale, provenite de la suprafețele carosabile, se va realiza prin intermediul gurilor de scurgere a rigolelor rutiere și a unei rețele interioare și exterioare, care va direcționa apele pluviale către un separator de hidrocarburi, iar apele convențional curate rezultate vor fi colectate într-un rezervor subteran, cu descărcare în rețeaua publică de canalizare;
- Colectarea apelor pluviale provenite de pe acoperișul parcajului suprateran se va realiza prin intermediul receptoarelor de terasă și a unei rețele interioare și exterioare, care vor direcționa apele pluviale convențional curate către rezervorul subteran propus, ce va asigura descărcarea lentă în rețeaua publică de canalizare;
- Alimentarea cu electricitate se va realiza prin intermediul unui branșament la rețeaua publică a localității;
- Asigurarea energiei termice se va realiza local prin intermediul panourilor radiante și/sau a încălzirii electrice în pardoseală (doar în următoarele spații: grupurile sanitare și biroul de informații).
- Se va realiza un sistem de producere a energiei electrice, cu înmagazinare, prin intermediul panourilor fotovoltaice montate pe acoperișul terasă al clădirii parcajului. Se propun 226 de panouri fotovoltaice cu putere maximă/modul = 610 W, rezultând o putere totală de 137,8 kW.

SCENARIUL 2

- Alimentarea cu apă potabilă a parcajului se va realiza prin intermediul unui branșament la rețeaua publică a localității;
- Eliminarea apelor uzate menajere, provenite de la parcajul suprateran, se va realiza printr-un racord la rețeaua de canalizare a localității;
- Colectarea apelor pluviale, provenite de la suprafețele carosabile, se va realiza prin intermediul gurilor de scurgere a rigolelor rutiere și a unei rețele interioare și exterioare, care va direcționa apele pluviale către un separator de hidrocarburi, iar apele convențional curate se vor infiltra în sol prin intermediul unui sistem modular;
- Colectarea apelor pluviale provenite de pe acoperișul parcajului suprateran se va realiza prin intermediul scurgerilor de terasă, care vor direcționa apele pluviale convențional curate către sistemul modular de infiltrație în sol;

- 247
- Alimentarea cu electricitate se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua publică a localității;
 - Asigurarea energiei termice se va realiza local prin intermediul panourilor radiante și/sau a încălzirii electrice în pardoseală.
 - Se va realiza un sistem de producere a energiei electrice, cu înmagazinare, prin intermediul panourilor fotovoltaice montate pe acoperișul terasa al clădirii parcajului. Se propun 226 de panouri fotovoltaice cu putere maxima/modul = 610 W, rezultând o putere totala de 137,8 kW.

5.2. Amenajare piațetă primărie și spații adiacente

5.2.1. Sistemul constructiv și finisaje – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Alei carosabile și suprafețele de parcare

- Ca și strat de uzură pentru aleea carosabilă și suprafețele de parcare va fi utilizat betonul asfaltic, cu excepția zonei din dreptul sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești și parcajul propus pentru microbuzul școlar, unde va fi utilizat pavajul din piatră cubică realizat supraînălțat, (la cota trotuarului).

Alei și platforme pietonale

- Spațiile pietonale (trotuarele și piațeta dintre sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești și str. Avram Iancu) vor avea ca și strat de uzură pavaje din piatră de diferite dimensiuni, culori și tipuri, pentru a se realiza desenul de pardoseală propus.

Fântâna arteziană de paviment

- În zona centrală a piațetei se va amenaja o fântână arteziană la nivelul pavajului. Sistemul propus pt. fântâna arteziană are integrate jocuri de apă automatizate și iluminat LED în culori RGB. Echipamentul fântânii va fi incorporat într-o cuvă de beton executată sub cota pavajului și va fi acoperit cu dale flotante.

Pergole

- Realizate din stâlpi cu fundații din beton armat și din grinzi cu nervuri din lemn impregnat tratat împotriva razelor UV. Stâlpii din beton armat vor fi finisați cu vopsele lavabile pentru spații exterioare. Pergolele vor avea o înălțime totală maximă de 3,60 m și o înălțime liberă minimă de 3,00 m.

Împrejmuirile

- Vor fi de doua tipuri. Pe latura estică și pe o parte din latura vestică vor fi realizate împrejmuiri de tip 1, cu fundații din beton, cu elevație de beton armat de maxim 30 cm, și panouri din platbandă cu protecție anticorozivă, de 1,50 m înălțime. Înălțimea totală a împrejmuirii va fi de 1,80 m. Pe restul laturii vestice, acolo unde terenul prezintă declivități, vor fi realizate împrejmuiri de tip 2, cu zid de sprijin din beton armat și panouri din platbandă cu protecție anticorozivă, cu o înălțime totală minimă de 1,80 m.

5.2.2. Amenajări spații verzi – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Pe parcelă se propun spații verzi pe pe toate spațiile care nu constituie circulații. Ca și material vegetal va fi utilizat gazonul însămânțat în situ, respectiv arbori de tei argintiu (*Tilia Tomentosa*), platan englezesc (*Platanus Acerifolia*), arțar (*Acer Campestre*), salcâm globular (*Robinia Pseudocacia Umbraculifera*), achiziționați la balot, și arbuști dracila purpurie (*Berberis Thunbergii Atropurpurea*).

5.2.3. Mobilare urbană – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Mobilier urban

- Vor fi prevăzute bănci (cu precădere în zona spațiilor verzi, jardiniere stradale din granit cu bancă perimetrală, coșuri de gunoi metalice, bolarzi din granit, cișmele de apă și rastele pentru biciclete.

Corpuri de iluminat stradal

- Se propun corpuri de iluminat stradal cu înălțimi variabile cu una, două sau patru surse de iluminat LED. Vor fi poziționate adiacent aleii carosabile, în piațetă și în proximitatea parcarilor.

5.2.4. Scurgerea apelor – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

300

Toate platformele pietonale amenajate sunt realizate înclinat cu o pantă de minim 1%, pentru a nu permite bălțirea apei pe suprafața acestora. Colectarea apelor pluviale provenite de pe piațeta propusă se va realiza prin intermediul a două rigole longitudinale tip fantă și a unei rețele subterane de canalizare pluvială.

5.2.5. Amenajări rutiere și circulație – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Aleea carosabilă existentă își păstrează în mare parte traseul și sensul de circulație (sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rusu), aceasta transformându-se într-o alee semicarosabilă, cu traseul ușor schimbat în funcție de obiectivele deservite (parcajul supraetajat propus și parcurile la sol existente/propuse).

Datorită modificărilor cotelor de nivel, se va reamenaja accesul carosabil către parcajul existent de la subsolul sediului administrativ al Primăriei Comunei Florești.

Se propune controlul accesului în zonă prin intermediul sistemelor automate de acces cu barieră, montate pe aleea semicarosabilă propusă (un terminal de intrare dinspre str. Avram Iancu și două terminale de ieșire înainte de str. Prof. Ioan Rusu).

În proximitatea parcajului supraterran va fi relocalată stația de biciclete (ClujBike) amplasată în prezent la str. Prof. Ioan Rusu.

Proiectul de regenerare urbană mai cuprinde și o componentă de mutare a stației de autobuz Primăria Florești S în dreptul piațetei propuse, respectiv mutarea mai la est a trecerii de pietoni semaforizate existente în zonă. Aceste lucrări nu fac obiectul prezentei documentații.

5.2.6. Branșamente și utilități – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

- Alimentarea cu apă potabilă a cișmelei și a fântânii arteziene de paviment se va realiza prin intermediul unui branșament la rețeaua publică a localității;
- Colectarea apelor pluviale provenite de pe piațeta propusă se va realiza prin intermediul gurilor de scurgere a rigolelor pietonale și a unei rețele exterioare, care va direcționa apele pluviale către rețeaua de canalizare a localității;
- Colectarea apelor pluviale, provenite de la suprafețele carosabile, se va realiza prin intermediul gurilor de scurgere a rigolelor rutiere și a unei rețele exterioare, care va direcționa apele pluviale către un separator de hidrocarburi, iar apele convențional curate rezultate vor fi colectate într-un rezervor subteran, cu descărcare în rețeaua publică de canalizare;
- Alimentarea cu electricitate se va realiza prin intermediul unui branșament la rețeaua publică a localității.

5.3. Grup sanitar public subteran

5.3.1. Sistemul constructiv – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Infrastructura construcției

Sistemul de fundare este alcătuit din fundații tip radier cu o grosime de 40 cm. Radierul se va așeza pe o șapă de poză de 5 cm și o pernă de balast cu grosimea de 20 cm.

Structura de rezistență va fi alcătuită din elevații de beton armat cu grosimea de 25 cm și o placă peste subsol cu grosime de 25 cm

Suprastructura construcției

Peste placa de beton armat de peste subsol se prevăd straturile aferente zonei pietonale pavate din piațeta amenajată.

Peste elevațiile de beton ale subsolului, la nivelul parterului, se propune o structură din profile metalice închisă perimetral cu pereți cortină cu structura din aluminiu. Același tip de structură se propune și la puțul liftului, pe trei laturi, peste elevațiile de la subsol.

Acoperișul corpului va fi realizat în patru ape cu pantă minimă de 5 grade, cu învelitoare din tablă prefălțuită. Structura va fi realizată din ferme din profile metalice.

5.3.2. Închiderile exterioare și compartimentările interioare – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Corpul propus va avea la subsol închideri perimetrice din diafragme din beton armat de 25 cm, și la partea superioară o placă dală din beton armat de 25 cm.

Casa de scară și puțul liftului (la nivelul subsolului și parțial la parter) sunt închise cu diafragme din beton armat cu grosime de 25 cm, iar la parter cu închideri perimetrice cu pereți cortină cu structură de aluminiu.

În grupurile sanitare și spațiul de întreținere se vor realiza pereți de compartimentare din beton armat cu grosime de 25 cm și gips-carton de 10 cm grosime. La nivelul pardoselii, sub șapă, se va termoizola cu polistiren XPS de 8 cm.

De asemenea pe radierul de beton armat se va prevedea polistiren XPS 300 de 8 cm.

5.3.3. Finisaje interioare și exterioare – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Se vor folosi finisaje de calitate superioară pentru asigurarea durabilității în timp.

Pardoseli

- Pentru casa de scară și hol se propune pardoseală din piatră antiderapantă;
- În spațiul de întreținere se propune pardoseală din gresie antiderapantă;
- La grupurile sanitare va fi prevăzut panou metalic canelat (ca parte componentă a sistemului de toaleta cu auto-curățare);

Pereți interiori

- Suprafețele verticale interioare de la subsol și la parter până la nivelul inferior al pereților cortină se vor finisa cu placaj din piatră, iar deasupra cu vopsea lavabilă.
- În grupurile sanitare vor fi prevăzute panouri HPL (ca parte componentă a sistemului de toaletă cu auto-curățare);

Tavane

- La parter tavanele vor fi din placi de HPL;
- La subsol se vor monta tavane suspendate metalice cu rol acustic;

Tâmplării interioare (uși):

- Ușile interioare vor fi metalice, fără vitraj și fără prag la grupurile sanitare.

Tâmplării interioare (ferestre):

- La parter, pe trei laturi la puțul liftului, se propun pereți cortină, pe structura de aluminiu, peste elevațiile de la subsol.

Tâmplării exterioare (uși):

- Ușă metalică culisantă la ascensor.

Tâmplării exterioare (ferestre):

- Peste elevațiile de beton de la subsol, la nivelul parterului, se propun închideri perimetrice cu pereți cortină cu structură din aluminiu, cu sticlă laminată la interior și exterior.

Suprafețe exterioare verticale:

- Suprafețele verticale exterioare se vor finisa cu tencuială decorativă structurată.

Termoizolații:

- La nivelul pardoselii, pe radierul de beton armat, se va prevedea polistiren XPS 300 de 8 cm.

Hidroizolații:

- Se vor aplica hidroizolații pe elevații și sub fundația radier;
- Pe placa de peste subsol va fi aplicată o hidroizolație termosudabilă în două straturi (primul strat de hidroizolație și membrana hidroizolantă superioară).

5.3.4. Confecții metalice – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

- Se vor executa grilele metalice cu rol de ventilare a puțului liftului de la nivelul învelitorii;

5.3.5. Acoperișul și învelitoarea – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Acoperișul

- Se va realiza un acoperiș în patru ape, cu structură din ferme metalice, având următoarea stratificație: placi de OSB peste care se dispune folia anticondens, cotrașipci, astereală rară și învelitoare din tablă fălțuită.

302

Învelitoarea

- Va fi realizată din tablă fălțuită și va avea panta de minim 5°.
- Accesorii de scurgere, fixare și siguranță vor fi unele recomandate de către producătorul învelitorilor.
- La nivelul învelitorii se vor executa grilele metalice cu rol de ventilare pentru puțul liftului;
- Streșinile acoperișului vor avea 0,85-1,00 m cu rolul de a proteja accesul și de umbră.

5.3.6. Scurgerea apelor – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

- Colectarea apelor pluviale provenite de pe acoperișul parterului grupului sanitar public se va realiza prin intermediul jgheburilor și a burlanelor, care vor direcționa apele pluviale în rețeaua de canalizare.

5.3.7. Amenajări rutiere și circulație – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

Nu este cazul.

5.3.8. Branșamente și utilități – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

- Alimentarea cu apă potabilă a grupului sanitar public se va realiza prin intermediul unui branșament la rețeaua publică a localității;
- Eliminarea apelor uzate menajere provenite de la grupul sanitar public propus, se va realiza printr-un racord la rețeaua de canalizare a localității;
- Alimentarea cu electricitate se va realiza prin intermediul unui branșament la rețeaua publică a localității;
- Asigurarea energiei termice se va realiza local prin intermediul panourilor radiante și/sau a încălzirii electrice în pardoseală.
- Apele meteorice provenite de pe acoperișul parterului grupului sanitar public se vor direcționa în rețeaua de canalizare.

6. ÎNDEPLINIREA CERINȚELOR FUNDAMENTALE – SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2

6.1. Parcaj public suprateran

6.1.1. Cerința “A” – rezistență mecanică și stabilitate

Conform prevederilor memoriului tehnic de rezistență.

6.1.2. Cerința “B” - siguranța și accesibilitate în exploatare

Se vor respecta prevederile normativului NP068-02 - „Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare”, NP063-02 – „Normativ privind criteriile de performanță specifice scărilor și rampelor pentru circulația pietonală în construcții”, STAS 6131-97 - „Înălțimi de siguranță și alcătuirea parapetelor”, NP051-12 - „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap” și NP024-97 - „Normativ pentru proiectare și execuția parcajelor pentru autoturisme”.

6.1.3. Cerința “C” - securitatea la incendiu

Conform „Normativului de siguranță la foc a construcțiilor” indicativ P118/1999, clădirea va avea gradul de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I, riscul de incendiu este mare.

Intervenția din exterior în caz de incendiu se va face cu ajutorul hidranților interiori propuși, a autospecialelor de intervenții la incendii și cu ajutorul rețelei de hidranți exteriori din zonă.

Gradul de rezistență la foc a construcției este I, fiind determinat conform prevederilor art. 2.1.8. – art. 2.1.14. din Normativul P118-99. Se respectă prevederile art. 3.2.4. și art. 3.2.5. din Normativul P118-99 referitoare la corelarea gradului de rezistență la foc cu aria compartimentului de incendiu și numărul persoanelor adăpostite; aria construită admisă pentru construcții GRF I este de 2500 mp, iar numărul maxim de persoane și niveluri supraterane nu se limitează.

Evaluarea riscului de incendiu s-a făcut conform prevederilor art.2.1.1.– art.2.1.5. și art.4.3.43. din Normativul P118-99, în funcție de destinația spațiilor și de densitatea sarcinii termice stabilită prin calcul. În funcție de destinație, riscul de incendiu este mare pentru spațiile de parcare a autoturismelor conform prevederilor art. 4.3.43. din Normativul P118-99. Spațiile cu funcțiunile conexe ale parcajului sunt considerate cu risc mic de incendiu. În funcție de destinația

303

spațiilor, riscul de incendiu este mare (volumul spațiilor cu risc mare de incendiu este mai mare de 30% din volumul clădirii; spațiile cu risc mare de incendiu au suprafața mai mare de 30% din aria desfășurată).

Având în vedere faptul că în Normativul NP024-2022 nu se specifică modul de determinare al numărului maxim de persoane al parcajului, se adoptă prevederile art.66 pct.(2) din Normativul de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme Indicativ NP127-2009, considerându-se o simultaneitate de 15% din numărul de autoturisme și 2 persoane în fiecare autoturism rezultând 41 persoane la care se adaugă 3 persoane aferente personalului. Numărul total de persoane va fi 45. Evacuarea din spațiile parcajului se face prin intermediul a două scări de evacuare interioare. Evacuarea la exterior se face prin intermediul unei uși pe latura de sud și direct în exterior prin două goluri de pe latura de nord.

Materialele de construcții (tâmplării, finisaje, etc.) au fost alese în așa fel încât clădirea să corespundă cerințelor normativului P118/1999.

6.1.4. Cerința "D" - igiena sănătatea și mediul înconjurător

Se asigură iluminatul și ventilația naturală în zonele de parcare și circulație, în biroul de informații, grupuri sanitare, spațiile tehnice, pe căile de circulație și evacuare, prin intermediul golurilor ferestrelor și/sau a ușilor, ce comunică direct cu exteriorul. Iluminatul natural este dublat de unu artificial.

Pe latura de sud (mai puțin la zona caselor de scara și a sasurilor) se propun ferestre cu ochiuri fixe și mobile oscilobatante, realizate din tâmplărie de aluminiu, pentru a preveni răspândirea/migrarea noxelor spre clădirea grădiniței și a clădirilor de locuințe, în conformitate cu prevederile art.3.1. pct.6 din *Normativul NP 24-2022*. Suplimentar pe latura de nord și sud se va realiza o barieră de vegetație formată din arbori de talie mare.

Lucrările propuse nu au efecte negative asupra mediului și nu necesită măsuri speciale de protecție și refacere a mediului. Măsurile de eliminare sau atenuare a impactului, împreună cu obligația antreprenorului de a respecta legislația de protecție a mediului, sunt suficiente pentru a evita sau remedia efectele negative ale lucrărilor de execuție, apărute pe durata șantierului.

Pentru asigurarea unei bune protecții a factorilor de mediu este necesar ca deșeurile generate să fie colectate frecvent și să se elimine într-un mod care să nu prezinte pericol pentru sănătatea populației și pentru mediul înconjurător.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face selectiv de către o societate de salubritate abilitată.

Propunerile prezentului proiect respectă prevederile Normativelor „NP040-2002 privind proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție” și NP069-2002 privind „Alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții”.

Elevațiile și fundațiile vor fi hidroizolate cu vopsele sau membrane bituminoase.

În spațiile umede se vor utiliza hidroizolații pensulabile, respectiv finisaje care să aibă și proprietăți hidroizolante.

Apele pluviale se vor colecta și descărca în afara construcției prin receptoare de terasă, rigole și guri de scurgere, care vor conduce apa la rețeaua de canalizare pluvială.

6.1.5. Cerința "E" – Economie de energie și izolare termică

Întrucât construcția propusă are spații deschise pe una sau mai multe laturi, cerințele minime de performanță prevăzute în „Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor” Mc 001-2022 nu sunt obligatorii conform prezentei documentații.

Având în vedere specificul funcțional, clădirea se proiectează cu un regim higrotermic adecvat, fără încălzire. Excepție în acest sens constituie unele spații conexe: biroul de informații, grupurile sanitare și spațiile tehnice care vor fi termoizolate și prevăzute cu încălzire prin intermediul panourilor radiante și/sau a încălzirii în pardoseală.

Se va realiza un sistem de producere a energiei electrice, cu înmagazinare, prin intermediul panourilor fotovoltaice montate pe acoperișul terasă al clădirii parcajului. Se propun 226 de panouri fotovoltaice cu putere maximă/modul = 610 W, rezultând o putere totală de 137,8 KW.

304

Se prevăd 4 puncte duble de reîncărcare vehicule electrice și posibilitatea ulterioară de creștere a numărului de stații la 20% din numărul locurilor de parcare, respectând prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

6.1.6. Cerința "F" – Protecție împotriva zgomotului

Prin propunerile prezentului proiect se respectă prevederile Normativului C125-2005 „Privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri”, precum utilizarea ferestrelor pe latura estică și sudică a clădirii pentru a reduce disconfortul fonic și utilizarea de panouri metalice dispuse pe fațade. Amplasate înspre sud și nord au fost propuse bariere verzi cu același rol.

Emisii în mediu se produc pe perioada execuției lucrărilor, ceea ce poate crea disconfort în incinta, dar acest impact este de scurtă durată. Pe timpul exploatării construcției poluarea sonoră se va putea produce din cauza utilizării curente ce va avea un impact limitat și pe termen scurt.

6.1.7. Cerința "G" – Utilizare sustenabila a resurselor naturale

Lucrările propuse vor fi realizate de personal instruit, cu experiență în lucrări similare, și cu utilizarea de materiale, utilaje și tehnologii care să asigure lucrărilor propuse un înalt grad de calitate, în vederea asigurării durabilității construcției pe toată perioada de existență a acesteia.

În cadrul șantierului vor fi utilizate doar materiale și tehnologii ce nu au un impact negativ asupra mediului (compatibile cu mediul).

6.2. Amenajare piațetă primărie și spații adiacente

6.2.1. Cerința "A" – rezistență mecanică și stabilitate

Conform prevederilor memoriului tehnic de rezistență.

6.2.2. Cerința "B" - siguranța și accesibilitate în exploatare

Se vor respecta prevederile normativului NP 068 - 2002 - „Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare” și NP051-2012 – „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”.

6.2.3. Cerința "C" - securitatea la incendiu

Se asigură respectarea prevederilor art. 4.3.1. - 4.3.14. din „Normativul de siguranță la foc a construcțiilor” indicativ P118/1999, referitoare la proiectarea și realizarea amenajărilor în aer liber.

Materialele și elementele de construcție folosite la structurile destinate publicului vor fi alese în așa fel încât acestea să corespundă cerințelor normativului P118/1999.

Se asigură posibilități de acces pentru intervenție a autospecialelor în caz de incendiu, cel puțin pe o latură.

6.2.4. Cerința "D" - igiena sănătatea și mediul înconjurător

Se asigură iluminatul artificial corespunzător pe timp de noapte.

Pe latura de nord și sud a parcajului public suprateran se va realiza o barieră de vegetație formată din arbori de talie înaltă.

Lucrările propuse nu au efecte negative asupra mediului și nu necesită măsuri speciale de protecție și refacere a mediului. Măsurile de eliminare sau atenuare a impactului, împreună cu obligația antreprenorului de a respecta legislația de protecție a mediului, sunt suficiente pentru a evita sau remedia efectele negative ale lucrărilor de execuție, apărute pe durata șantierului.

Pentru asigurarea unei bune protecții a factorilor de mediu este necesar ca deșeurile generate să fie colectate frecvent și să se elimine într-un mod care să nu prezinte pericol pentru sănătatea populației și pentru mediul înconjurător.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face selectiv de către o societate de salubritate abilitată.

304

Colectarea apelor pluviale provenite de pe piațeta propusă se va realiza prin intermediul gurilor de scurgere a rigolelor pietonale și a unei rețele exterioare, care va direcționa apele pluviale către rețeaua de canalizare a localității;

Colectarea apelor pluviale, provenite de la suprafețele carosabile, se va realiza prin intermediul gurilor de scurgere a rigolelor rutiere și a unei rețele exterioare, care va direcționa apele pluviale către un separator de hidrocarburi, iar apele convențional curate rezultate vor fi colectate într-un rezervor subteran, cu descărcare în rețeaua publică de canalizare.

6.2.5. Cerința “E” – Economie de energie și izolare termică

Pentru iluminatul exterior al piațetei propuse se vor utiliza exclusiv surse de iluminat de tip LED pentru reducerea consumului de energie, respectarea principiilor economiei circulare și durabilității energetice și reducerea impactului asupra mediului.

6.2.6. Cerința “G” – Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Lucrările propuse vor fi realizate de personal instruit, cu experiență în lucrări similare, și cu utilizarea de materiale, utilaje și tehnologii care să asigure lucrărilor propuse un înalt grad de calitate, în vederea asigurării durabilității construcției pe toată perioada de existență a acesteia.

În cadrul șantierului vor fi utilizate doar materiale și tehnologii ce nu au un impact negativ asupra mediului (compatibile cu mediul).

6.3. Grup sanitar public subteran

6.3.1. Cerința “A” – rezistență mecanică și stabilitate

Conform prevederilor memoriului tehnic de rezistență.

6.3.2. Cerința “B” - siguranța și accesibilitate în exploatare

Se vor respecta prevederile normativului NP068-02 – „Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare”, NP063-02 – „Normativ privind criteriile de performanță specifice scărilor și rampelor pentru circulația pietonală în construcții”, NP069-02 – „Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea învelitorilor acoperișurilor în pantă la clădiri” și NP051-12 – „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”.

6.3.3. Cerința “C” - securitatea la incendiu

Conform „Normativului de siguranță la foc a construcțiilor” indicativ P118/1999, clădirea va avea gradul de rezistență la foc / nivelul de stabilitate la incendiu II și se va constitui într-un singur compartiment de incendiu.

După densitatea sarcinii termice clădirea studiată se încadrează în cele cu risc mic de incendiu, iar după funcțiune toate spațiile se încadrează la cele cu risc mic de incendiu.

Numărul maxim al persoanelor care se pot afla simultan în clădire este de 8 persoane.

Evacuarea în caz de incendiu se va realiza prin casa de scară și golul de acces de la parter.

Materialele de construcții (tâmplării, finisaje, etc.) vor fi alese în așa fel încât clădirea să corespundă cerințelor normativului P118/1999.

6.3.4. Cerința “D” - igiena sănătatea și mediul înconjurător

Se asigură iluminatul prin intermediul pereților cortină ce comunică direct cu exteriorul. Iluminatul este dublat de unul artificial.

Se asigură ventilarea artificială a spațiilor prin dispozitive corespunzător alcătuite, amplasate și dimensionate.

Lucrările propuse nu au efecte negative asupra mediului și nu necesită măsuri speciale de protecție și refacere a mediului. Măsurile de eliminare sau atenuare a impactului, împreună cu obligația antreprenorului de a respecta legislația de protecție a mediului, sunt suficiente pentru a evita sau remedia efectele negative ale lucrărilor de execuție, apărute pe durata șantierului.

Pentru asigurarea unei bune protecții a factorilor de mediu este necesar ca deșeurile generate să fie colectate frecvent și să se elimine într-un mod care să nu prezinte pericol pentru sănătatea populației și pentru mediul înconjurător.

306

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face selectiv de către o societate de salubritate abilitată.

Propunerile prezentului proiect respectă prevederile Normativelor „NP040-2002 privind proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție” și NP069-2002 privind „Alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții”.

Elevațiile, fundațiile și placa peste subsol vor fi hidroizolate cu membrane bituminoase.

În spațiile umede se vor utiliza hidroizolații pensulabile, respectiv finisaje care să aibă și proprietăți hidroizolante.

Apele pluviale se vor colecta și descărca prin intermediul jgheaburilor și a burlanelor, care va direcționa apele pluviale în rețeaua de canalizare a incintei;

6.3.5. Cerința “E” – Economie de energie și izolare termică

Deoarece construcția propusă are spații deschise pe una din laturi și necesită un consum redus de energie sau condiții de confort interior pentru mai puțin de 4 luni pe an, cerințele minime de performanță stabilite în „Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor” Mc 001-2022 nu sunt obligatorii conform prezentei documentații.

Datorită specificului funcțional, clădirea se proiectează cu un regim higrotermic adecvat, fără încălzire. Fac excepție în acest sens grupurile sanitare și spațiul servicii care vor fi prevăzute cu încălzire prin intermediul panourilor radiante și/sau a încălzirii electrice în pardoseală.

6.3.6. Cerința “F” – Protecție împotriva zgomotului

Prin propunerile prezentului proiect se respectă prevederile Normativului C125-2005 „Privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri”, precum utilizarea închiderilor cu pereți cortină și propunerea tavanelor suspendate acustice la subsolul grupului sanitar.

Emisii în mediu se produc pe perioada execuției lucrărilor, care poate crea disconfort în incintă, dar acest impact este de scurtă durată. Pe timpul exploatării construcției poluarea sonoră se va putea produce datorită utilizării curente ce va avea un impact minim și pe termen scurt.

6.3.7. Cerința “G” – Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Lucrările propuse vor fi realizate de personal instruit, cu experiență în lucrări similare, și cu utilizarea de materiale, utilaje și tehnologii care să asigure lucrărilor propuse un înalt grad de calitate, în vederea asigurării durabilității construcției pe toată perioada de existență a acesteia.

În cadrul șantierului vor fi utilizate doar materiale și tehnologii ce nu au un impact negativ asupra mediului (compatibile cu mediul).

7. MĂSURI DE PROTECȚIE CIVILĂ – SCENARIUL 1 ȘI SCENARIUL 2

7.1. Parcaj public suprateran

Suprafața desfășurată a clădirii fiind mai mare de 600 mp, dar neavând subsol, realizarea adăpostului de protecție civilă nu este obligatorie conform HGR nr. 862/2016 „Pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă”.

7.2. Amenajare piațetă primărie și spații adiacente

HGR nr. 862/2016 „Pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă” nu impune măsuri de proiectare specifice pentru spațiile publice.

7.3. Grup sanitar public subteran

Clădirea deși având subsol, suprafața desfășurată fiind mai mică de 600 mp, realizarea adăpostului de protecție civilă nu este obligatorie conform HGR nr. 862/2016 „Pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă”.

9. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIILOR – SCENARIUL 1 ȘI SCENARIUL 2

307

9.1. Parcaj public suprateran

Funcțiunea	Parcaj public suprateran
Dimensiunile maxime de gabarit	37,60 m x 31,90 m
Regim de înălțime	Dp+P+2E+Ep
Nr. locuri de parcare	134
H maximă	12,30 m (de la cota ±0,00)
Suprafață construită	Sc = 1.192 mp
Suprafață desfășurată	Sd = 4.553 mp
Suprafață utilă	Su = 3.796,17 mp
Categoria de importanță:	C normală (conform HGR nr. 766/1997)
Clasa de importanță:	III (conform Codului P-100/1- 2013)
NSI/GRF:	I (conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P-118/1999)

9.2. Amenajare piațetă primărie și spații adiacente

Funcțiunea	Piațetă și spații adiacente cu acces public
S totală	7.265 mp
S alei pietonale	3.932 mp
S alei și platforme carosabile	1.870 mp
S spații verzi	1.463 mp
Nr. locuri de parcare la sol auto.	30
Nr. locuri de parcare la sol bus.	1

9.3. Grup sanitar public subteran

Funcțiunea	Grup sanitar public subteran
Dimensiunile maxime de gabarit	7,70 m x 11,05 m (subsol)
Regim de înălțime	S+P
H maximă	4,70 m (de la cota ±0,00)
Suprafață construită	Sc = 41 mp
Suprafață desfășurată	Sd = 118 mp
Suprafață utilă	Su = 66,01 mp
Categoria de importanță:	C normală (conform HGR nr. 766/1997)
Clasa de importanță:	III (conform Codului P-100/1- 2013)
NSI/GRF:	II (conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P-118/1999)

Toate produsele și materialele de construcții ce vor fi puse în operă, vor avea documente de atestare a conformității (certificate de conformitate / declarații de performanță), în concordanță cu cerințele și nivelurile minime de performanță prevăzute de actele normative și referințele tehnice în vigoare, precum și prin caietele de sarcini din prezenta documentație.

În conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare și a HGR 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor cu modificările și completările ulterioare, Studiul de Fezabilitate nu este necesar a fi supus verificării tehnice.



308

Prezenta documentație, în faza de Studiu de Fezabilitate a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 (republicată și modificată) privind calitatea lucrărilor în construcții și a normativelor tehnice în vigoare.

Întocmit
arh. Alexandra DINCĂ

Șef proiect arhitectură
arh. Laurențiu KOMAROMI-GHEORGHE

Șef de proiect
ing. Paul FLORIAN

309

MEMORIU DE REZISTENTA

I. DATE GENERALE

Investitia:

REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN

Amplasament:

str. Avram Iancu 170, Floresti, com. Floresti, jud. Cluj

Nr. Proiect :

173/2024

Data:

APRILIE 2025

Beneficiar:

COMUNA FLORESTI

Faza de proiectare:

S.F.

Proiectant general:

s.c. IDEAL CONCEPT s.r.l.

Proiectant rezistenta:

s.c. IDEAL CONCEPT s.r.l.



II. CERINTE DE VERIFICARE

În conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, a H.G. nr. 925/1995, verificarea proiectului se face la exigența esențială "A1 – Beton - Rezistență și Stabilitate" de către un inginer verficator de proiecte atestat MLPAT.

III. INCADRAREA IN CLASE SI CATEGORII

Construcțiile se incadreaza conform normativelor in vigoare astfel:

Zona de amplasare seismica	$a_g = 0,10g$; $T_c = 0,7s$	P100-1/2013
Categoria de importanta	C-normala	HG 766/97
Clasa de importanta	III	P100-1/2013
Zona specifica de actiune a zapezii	$S_{ok}=1.50kN/mp$	CR1.1.3-2013
Zona specifica de actiune a vantului	$q_b=0.50kN/mp$	CR 1-1-4/2012

IV. OBIECTIV

Se propune construirea unui parcaj public mutietajat supratcran in comuna Floresti, jud. Cluj, avand regimul de inaltime $D_p+P+2E+Ep$, in care vor fi amenajate 134 de locuri de parcare. Suplimentar, se vor construi: o cladire cu destinatia de grup sanitar cu regim de inaltime $S+P_p$ si diverse lucrari de amenajari exterioare (ziduri de sprijin, fantana arteziana, bazin de colectare ape pluviale, pergola si totem).

310

V. ANALIZA GEOTEHNICA

1. STRATIFICATIA TERENULUI

Plecand de la studiul geotehnic realizat in zona, stratificatia terenului pe amplasamentul studiat se prezinta astfel :

Foraj geotehnic		
H(m)	Grosime (m)	
-0.15	0.15	Dale pavaj
-0.90	0.75	Umplutura de pamant cu balast
-2.10	1.20	Nisip praos cu pietris
-6.30	4.20	Pietris cu nisip
-7.00	0.70	Nisip cu pietris cu intercalatii de nisip praos gri albastrui

2. ADANCIMEA DE FUNDARE

Fundarea se va realiza in straturile 3 - "Nisip praos cu pietris" si 4 - "Pietris cu nisip", la o adancime de minim -1.10m fata de CTA.

3. CAPACITATE PORTANTA TEREN

Presiunea conventionala de baza a stratului de fundare este de $P_{conv}=350\text{kPa}$.

4. APA SUBTERANA

Apa subterana a fost interceptata la o adancime de 6.80m fata de CTN.

5. ADANCIMEA DE INGHEȚ

Adâncimea minima de îngheț, conform STAS 6054-85 este de -0.80m...-0.90m.

VI. STRUCTURA DE REZISTENTA

-CLADIRE PARCAJ-

INFRASTRUCTURA

- Infrastructura este alcatuita din fundatii de tip radier decalate pe o jumatate de cladire.
- Acestea vor avea inaltimea de 75cm si se vor realiza din beton armat C35/45. La partea inferioara si superioara a radielor se dispun randuri de bare independente S500 $\varnothing 20/20$ pe ambele directii. Suplimentar, la mijlocul inaltimii radielor se dispun bare independente S500 $\varnothing 12/20$ pe ambele directii. Barele de la partea superioara, respectiv cele intermediare vor sprijini pe distantieri $4\varnothing 12/\text{mp}$.
- Intre radiere se va realiza o grinda de legatura cu latimea de 50cm, armata cu bare independente S500 $\varnothing 12/20$ pe ambele fete si ambele directii.
- Putul casei liftului va fi coborat sub nivelul radierului. La baza acestuia se va realiza o alta fundatie radier din beton armat C35/45., avand grosimea de 30cm, fiind armata cu bare independente S500 $\varnothing 14/20$ pe ambele directii, atat la partea inferioara, cat si la partea superioara.

SUPRASTRUCTURA

- Suprastructura este alcatuita din: pereti de b.a., stalpi de b.a., respectiv plansee de tip dala cu grinzi perimetrale.
- Peretii de b.a. vor avea grosimea de 20 / 25 / 30cm si se vor realiza din beton armat C35/45. Acestia se armeaza pe ambele fete si pe ambele directii cu bare independente S500 $\varnothing 10/20$. La colturi,

intersecții și capete se dispun rigidizări din bare independente S500 $\varnothing 14$ și etrieri S500 $\varnothing 8/15$. La partea superioară, pe fiecare nivel, se dispun centuri armate cu bare independente S500 $4\varnothing 14$ și etrieri S500 $\varnothing 8/20$. 311

- Stâlpii vor avea diverse secțiuni și se vor realiza din beton C35/45, fiind armați cu independente S500 $\varnothing 18 / \varnothing 20$ și etrieri S500 $\varnothing 8/10/15$.
- Planșeele peste fiecare nivel vor fi de tip dală cu grosimea de 25cm (peste nivel curent) / 22cm (peste ultimul nivel), fiind realizate din beton armat C35/45. La partea inferioară se armează cu bare independente S500 $\varnothing 10$, în timp ce la partea superioară se armează cu bare $\varnothing 18$ și $\varnothing 16$ în zona stâlpilor și $\varnothing 10$ în rest. Bordajele marginilor libere ale planșeelor se realizează cu carcasa de armatură alcătuită din bare independente S500 $4\varnothing 14$ și etrieri S500 $\varnothing 8/20$.
- Grinzile perimetrale de b.a. vor avea diferite secțiuni (30x50 / 25x90 / 30x90) și se vor realiza din beton C35/45. Acestea se armează cu bare independente S500 $\varnothing 14... \varnothing 18$ și etrieri S500 $\varnothing 8/10/20$.
- Local, la nivelul planșeului, respectiv la nivelul grinzilor se vor dispune atice având diverse lățimi, armate cu bare independente S500 $\varnothing 10/20$ și armături de repartitie S500 $\varnothing 8/20$.
- Între niveluri se vor realiza câte două rampe pentru autoturisme cu grosimea de 25cm, din beton C35/35, fiind armate cu bare independente S500 $\varnothing 12/15$ pe direcția principală și S500 $\varnothing 12/20$ pe direcția secundară.
- De asemenea, între niveluri, se vor realiza câte două rampe de scară cu grosimea de 15cm, din beton C35/35, fiind armate cu bare independente S500 $\varnothing 10/15$ și armături de repartitie S500 $\varnothing 8/20$.

-CLADIRE GRUP SANITAR-

- Fundația corpului cu destinația de grup sanitar va fi de tip radier din beton armat C35/45, având înălțimea de 40cm. La partea inferioară și superioară a radierului se dispun randuri de bare independente S500 $\varnothing 14/15$ pe ambele direcții. Barele de la partea superioară vor sprijini pe distanțieri $4\varnothing 12/mp$.
- Structura este alcătuită din: pereți de b.a. la subsol și parter, planșeu de b.a. peste subsol și șarpanta metalică.
- Pereții de b.a. vor avea grosimea de 25cm și se vor realiza din beton armat C35/45. Aceștia se armează pe ambele fețe și pe ambele direcții cu bare independente S500 $\varnothing 10/20$. La colțuri, intersecții și capete se dispun rigidizări din bare independente S500 $\varnothing 14$ și etrieri S500 $\varnothing 8/15$. La partea superioară se dispun centuri armate cu bare independente S500 $4\varnothing 14$ și etrieri S500 $\varnothing 8/20$.
- Planșeul de peste subsol va avea grosimea de 25cm, fiind realizat din beton C35/45, armat cu bare independente S500 $\varnothing 10$ la partea inferioară, iar la partea superioară cu bare S500 $\varnothing 10$.
- Șarpanta se realizează din grinzi metalice cu zabrele S275.

-AMENAJARI EXTERIOARE-

- Zidurile de sprijin se vor realiza din beton armat C35/45, cu talpa cu înălțime de 30cm și lățime de 1.50m și perete cu înălțime de 2.15m și lățime de 25cm. Atât talpile, cât și pereții se armează cu bare independente S500 $\varnothing 12/20$ și armături de repartitie S500 $\varnothing 8/20$.
- Instalațiile necesare realizării fântânii arteziene se vor amplasa într-o cuvă de beton armat C35/45 hidroizolată pe interior, respectiv în două bazine anexe. Cuvele sunt alcătuite din fundații radier și pereți de b.a. Fundațiile radier vor avea grosimea de 20cm și se vor arma pe ambele direcții atât la partea inferioară, cât și la partea superioară cu bare S500 $\varnothing 14/20$. Pereții au grosimea de 20cm și se armează pe ambele fețe cu bare independente S500 $\varnothing 10/20$ și armături de repartitie S500 $\varnothing 8/20$.
- Bazinul de colectare a apelor pluviale constă într-o cuvă de beton armat C35/45. Cuvă este alcătuită din fundații radier și pereți de b.a. Fundația radier va avea grosimea de 25cm și se va arma pe ambele direcții atât la partea inferioară, cât și la partea superioară cu bare S500 $\varnothing 14/20$. Pereții au

grosimea de 25cm si se armeaza pe ambele fete cu bare independente S500 $\varnothing 10/20$ si armaturi de repartitie S500 $\varnothing 8/20$.

- Pergola adiacenta grupului sanitar se va realiza din stalpi de beton armat C35/45 si grinzi din lemn stratificat GL24 pe sistem de elevatii cu descarcari locale pe fundatii izolate din beton armat C35/45. Fundatiile izolate sunt pozitionate sub stalpii pergolei si vor avea sectiunea de 120x120x80cm, fiind armate la partea inferioara pe ambele directii cu bare independente S500 $\varnothing 12/15$. Elevatiile vor avea sectiunea 40x105cm si vor fi prevazute la partea superioara cu o centura cu sectiunea de 40x25cm armata cu bare independente S500 6d $\varnothing 12$ si etrieri S500 $\varnothing 8/15$. Stalpii vor avea sectiunea 40x40cm si se vor arma cu independente S500 8 $\varnothing 12$ si etrieri S500 $\varnothing 8/15$. Grinzile pergolei realizate din lemn stratificat vor avea sectiunea 15x30cm (grinzile principale) si 10x40cm (grinzile secundare).
- In fata pergolei se va realiza un totem cu fundatie radier cu grosimea de 30cm din beton armat C35/45. La partea inferioara si superioara a radierului se dispun randuri de bare independente S500 $\varnothing 12/15$ pe ambele directii. Barele de la partea superioara vor sprijini pe distantieri 4 $\varnothing 12$ /mp.

VII. MATERIALE FOLOSITE

Element structural	Material	Clasa/proprietati
Fundatii radier	Beton	C35/45
Pereti b.a. si stalpi	Beton	C35/45
Plansee dala, grinzi si atice	Beton	C35/45
Rampe si scari	Beton	C35/45
Sarpanta grup sanitar	Otel	S275
Ziduri de sprijin	Beton	C35/45
Cuve fantana arteziana si bazin colectare ape pluviale	Beton	C35/45
Grinzi pergola	Lemn stratificat	GL24
Otel-beton		
Armatura de rezistenta	Otel beton	S500C
Armatura constructiva	Otel beton	S500C

VIII. REGLEMENTARI TEHNICE

La dimensionarea si alcatuirea structurii au fost respectate prevederile urmatoarelor reglementari tehnice in constructii:

Reglementare tehnica	Titulatura
CR0-2012	Bazele proiectarii structurilor in constructii
SR-EN-1991-1-1 (Anexa A)	Actiuni asupra constructiilor
P100/1-2013	Cod de proiectare seismica
CR 1-1-3-2012	Evaluarea actiunii zapezii
CR-1-1-4-2012	Evaluarea actiunii vantului
NP 24-2022	Normativ pentru proiectarea parcajelor
NP112-2013	Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directa
NP124-2010	Normativ privind proiectarea geotehnica a lucrarilor de sustinere
SR-EN-1992-1-1	Proiectarea structurilor de beton
SR-EN-1995-1-1	Proiectarea structurilor de lemn
SR-EN-1993-1-1	Proiectarea structurilor metalice

IX. PROTECTIA MUNCII SI MASURI P.S.I.

313

La executarea lucrarilor de constructii pe santier se vor respecta prevederile din:

- Norme generale de protectie a muncii" elaborate de Institutul de Cercetari Stiintifice pentru Protectia Muncii, in colaborare cu specialistii din cadrul Ministerului Muncii si Protectiei Sociale si cu Institutul de Igiena , Sanatate Publica, Sevcii;
- Legea privind protectia si securitatea muncii nr. 319/2006.

Atat pentru prevenirea cat si pentru stingerea incendiilor care se pot produce pe santier, se vor respecta prevederile din "Norme Generale de P.S.I.", care stabilesc principiile, regulile si masurile generale pentru PSI, in scopul asigurarii exigentei esentiale privind "siguranta la foc".

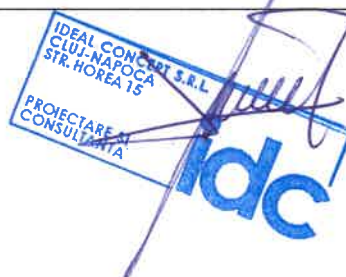
NOTA:

-Orice modificari structurale in timpul executiei se vor face doar cu acordul proiectantului, intocmindu-se dupa caz, dispozitie de santier care se va viza de catre verificatorul de proiect.

-Proiectantul nu isi asuma lucrari executate fara a fi aduse la cunostiinta sa si nu este obligat sa semneze procese verbale de lucrari in aceasta situatie.

-Convocarea proiectantului de rezistenta la faze determinante se va face telefonic sau in scris, cu cel putin 48 ore inainte de data si ora participarii.

Intocmit : ing. Adrian Bucur	Semnatura si stampila
---------------------------------	-----------------------



VICOL SORIN PFA Rădăuți Str. Caramidariei, Nr. 17G, Jud. Suceava Reg. Com. F33/78/2013 CUI 31152092 Tel: 0753318549 Email: sorinvicol@gmail.com	Activități de inginerie Consultanță tehnică Proiectare instalații	3
---	--	----------

MEMORIU TEHNIC

314

DATE GENERALE:

Obiectul lucrării:	REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȘETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC MULTIETAJAT SUPRATERAN Str. Avram Iancu, Nr. 170, Sat Florești, Com. Florești, Jud. Cluj
Beneficiar:	COMUNA FLORESTI Str. Avram Iancu, Nr. 170, Sat Floresti, Com. Floresti, Jud. Cluj
Proiectant general:	SC IDEAL CONCEPT SRL
Sef proiect	ing. Florian Paul
Proiectant specialitate:	P.F.A. VICOL SORIN Radauti ing. Vicol Sorin
Faza de proiectare:	S.F.

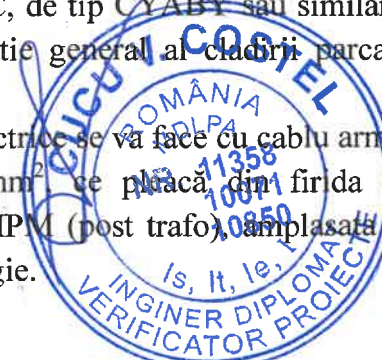
INSTALATII ELECTRICE

Coloane electrice

Alimentarea tabloului de distributie parter general TEG se face printr-o coloana electrica în cablu armat cu miez de Cu izolat cu manta din PVC, de tip ACYABY sau similare, cu sectiunea de $3 \times 70 + 35 \text{ mm}^2$, ce pleacă din firida de bransament cu bloc de masura si protectie trifazata FD cu BMPM (post trafo), amplasata la limita de proprietate, pentru a facilita citirea consumului de energie.

Alimentarea tabloului de distributie iluminat exterior TDE se face printr-o coloana electrica în cablu armat cu miez de Cu izolat cu manta din PVC, de tip CYABY sau similare, cu sectiunea de $4 \times 50 \text{ mm}^2$, ce pleacă din tabloul de distributie general al cladirii parcare propusa.

Alimentarea statiilor de incarcare pentru autovehicule electrice se va face cu cablu armat de tip ACYABY sau similare, cu sectiunea de $3 \times 70 + 35 \text{ mm}^2$, ce pleacă din firida de bransament cu bloc de masura si protectie trifazata FD cu BMPM (post trafo), amplasata la limita de proprietate, pentru a facilita citirea consumului de energie.



Instalatia electrica de iluminat interior

Se prevede reabilitarea iluminatului artificial nocturn și a iluminatului complementar interior, pentru realizarea nivelurilor de iluminare confortabile pentru destinația propusă.

Conductoarele instalației electrice de iluminat interior tip FY /MYF sau similare în cablu CYYF, cu sectiunea de $1,5 \text{ mm}^2$ se vor trage prin tuburi de protecție din PVC ignifuge, montate îngropat în elementele de construcție sau aparent în canale de cablu sau, corespunzator cu prevederile normativului I7/2011.

Pentru iluminatul aferent s-a stabilit iluminatul cu corpuri de iluminat tip panouri si aplice de tavan cu tehnologie LED si corpuri de iluminat tip proiectoare cu tehnologie LED pentru iluminatul exterior.

315

Instalatia electrica de iluminat exterior

Se prevede reabilitarea iluminatului exterior atat a cladirii parcarii cat si a parcului exterior de langa patrcare si primarie, pentru realizarea nivelurilor de iluminare confortabile pentru destinația propusă.

Cablurile instalației electrice de iluminat exteriori vor fi de tip CYABY sau similare, cu secțiunea de $3 \times 2,5 \text{ mm}^2$, montate îngropat în pamant si în elementele de construcție, corespunzator cu prevederile normativului I7/2011.

Pentru iluminatul aferent s-a stabilit iluminatul cu corpuri de iluminat tip proiectoare cu tehnologie LED pentru iluminatul arhitectural al cladirii, cat si corpuri de iluminat tip stalpisorii de 80 cm si stalpi de 6 m cu patru brate cu tehnologie LED pentru iluminatul exterior din parcul exterior aferent parcarii propuse.

Iluminat de siguranta pentru evacuare

Conform Normativului NP I7/2011 se prevăd circuite de iluminat pentru evacuare cu lampi tip monoblocuri cu baterii de acumuloare.

Se montează corpuri de iluminat special de evacuare cu acumulator Cd-Ni indicator "EXIT" la zonele de acces spre exterior, cat si la ficare schimbare directie si usa de evacuare, racordate din circuite de iluminat de siguranță.

Iluminat de siguranta pentru interventii

Conform Normativului I7/2011 se prevede un corp de iluminat cu acumulator si autonomie 180 minute pentru interventii in camera tehnica a pompei de incendiu de la parterul cladirii studiate, unde se v monta grupul de pompare pentru incendiu.

Aceste corpuri de iluminat vor fi prevazute kituri de emergenta, formate dintr-un redresor si cu un acumulator pe tensiune redusa continua, care în functionare normala este alimentat de la retea, iar la disparitia tensiunii primare intra în functiune acumulatorul ce tine aprinsa un corp de iluminat corespunzator dotat.

Iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului

Conform Normativului I7/2011 se prevede un circuit de iluminat pentru continuarea lucrului in incaperea unde va fi amplasata centrala de detectie si semnalizare incendii, respectiv in birou info, de la parterul cladirii.

Kitul de emergenta este prevazut cu un invertor si cu un acumulator pe tensiune redusa continua, care în functionare normala este alimentat de la retea, iar la disparitia tensiunii primare intra în functiune acumulatorul ce tine aprins corpul de iluminat din incaperea cu destinatie birou info.

Iluminat de siguranta local

Conform Normativului I7/2011 se prevede un circuit de iluminat local in zonele de amplasare a declansatoarelor de incendiu de la parterul si etajul cladirii.

VICOL SORIN PFA Rădăuți Str. Caramidariei, Nr. 17G, Jud. Suceava Reg. Com. F33/78/2013 CUI 31152092 Tel: 0753318549 Email: sorinvicol@gmail.com	Activități de inginerie Consultanță tehnică Proiectare instalații	5
--	---	----------

316

Aceste corpuri de iluminat local de securitate vor fi prevazute kituri de emergenta, formate dintr-un redresor si cu un acumulator pe tensiune redusa continua, care în functionare normala este alimentat de la retea, iar la disparitia tensiunii primare intra în functiune acumulatorul ce tine aprinsa un corp de iluminat corespunzator dotat.

Iluminat de siguranta pentru marcarea hidrantilor

Conform Normativului NP I7/2011 se prevede un circuit de iluminat de siguranta pentru marcarea hidrantilor interiori cu lampi tip monoblocuri cu baterii locale de acumuloare.

Se montează corpuri de iluminat special de evacuare cu acumulator Cd-Ni indicator "H" sau „HIDRANT” deasupra cutiilor de hidranti interiori, racordate din circuite de iluminat de siguranță.

Pentru iluminatul de siguranta pentru marcarea hidrantilor, se utilizeaza în cele mai multe cazuri, corpuri de iluminat specializate, in proiect s-au prevazut corpuri de iluminat cu tuburi fluorescente sau echivalente LED cu acumulator si autonomie 60 minute.

Instalatia electrica de prize monofazate

Instalația de prize este împărțită pe circuite monofazate cu maxim 8 prize pe circuit, conform I7/2011, art. 5.4.7;

Amplasarea prizelor facilitează posibilitatea branșării unor receptori electrici diverși, în orice spațiu compatibil cu prevederile Normativului I7/2011 .

Toate prizele monofazate propuse vor fi de tip cu contact de nul de protecție (simple sau duble), montate îngropat.

Amplasarea prizelor se face la o înălțime de minim 2,5 m pentru ventilatoarele cu recuperare de caldura si o inaltime de 0.1 m de nivelul pardoselii finite pentru circuitele de prize din celelalte incaperi, conform I7/2011.

Instalatia electrica de forta

Instalatia de forta va alimenta receptoarele de energie electrica, respectiv grupul de pompare incendiu, lifturile cat si alti receptori trifazati

Circuitele de forta vor fi realizate cu conductor de Cu tip FY / MYF sau echivalente in cablu de tip CYYF / CYABY sau similare, cu sectiunile cuprinse intre 2,5 mmp si 50 mmp protejat în tub de protecție PVC încastrat în elementele de construcție sau in montaj aparent in paturile de cablu, dimensionat corespunzator cu puterea instalata si lungimea traseului.

Pentru protectia circuitelor de priză trifazata sunt prevăzute întreruptoare automate tetrapolare, cu Ir dimensionat conform cu necesitatile fiecarui circuit, intre 16 A si 100 A.

Surse regenerabile de productie a energiei electrice

Se propune ca sursa regenerabila de energie energie provenita de la soare, un sistem format din 226 panouri solare fotovoltaice cu 144 de celule, cu puterea nominala pentru fiecare panou de 550 Wp, rezultat o putere instalata de 124.30 KW.

Prin intermediul unui inverter PWM, cu puterea de 125 kW se obține energie electrică trifazată 400V A.C. care se va utiliza atât pentru asigurarea consumului electric pentru instalațiile de iluminat cât și pentru asigurarea consumului de energie electrică necesară pentru încălzirea din clădire, respectiv compensarea consumului de energie electrică.

Panourile solare fotovoltaice se vor amplasa pe acoperișul clădirii, iar componentele instalației vor fi amplasate în zona apropiată de tabloul de distribuție general TEG al clădirii studiate.

INSTALATIILE DE DATE

Instalațiile electrice de date sunt reprezentate de circuitele de internet.

Înălțimea minimă de montaj a prizelor pentru curenți slabi (prize de internet) va fi de 0,3 m, măsurată de la nivelul pardoselii finite până în axul prizei.

Circuitele de internet din încăperile cu care se vor dota, vor fi alimentate dintr-o doză de curenți slabi și prize RJ45 pentru și internet.

Se propun 20 de prize de internet dispuse în încăperile salilor de grupă, salile de clasă, dar și în toate spațiile de birouri și spații administrative.

Circuitele de internet vor putea fi realizate cu conductoare FTP CAT6 4x2x0,6 mm² montate în tuburi de protecție PVC (tip IPY), cu doze de tragere acolo unde acestea traversează planșeele sau pereții.

Distribuția circuitelor se va realiza îngropat în șapă, tencuială, sub pardoseală, sau mascat de pereții din gipscarton.

INSTALATII DE SUPRAVEGHERE VIDEO

Se prevede un sistem de monitorizare video cu circuit închis este alcătuit dintr-un NVR (Network Video Recorder) cu minim 64 canale, un număr de 17 camere video de exterior cu IR, 33 camere de supraveghere video de interior, patru monitoare cu diagonala de minim 32" și stabilizator de tensiune de tip UPS cu puterea nominală de 3000 VA / 2500W, iar stocarea imaginilor video se va face pe un HDD cu capacitatea de 8 TB.

Imaginile preluate permit observarea, recunoașterea, identificarea persoanelor și autovehiculelor din zonele funcționale stabilite în analiza de risc.

Camerele de interior vor fi de tip DOME sau similare și modul IR20 încorporat 6 mpx, cu o rezoluție minimă full HD 1280x1080 pixeli și lentila varifocală 4 – 46 mm.

Camerele de exterior vor fi cu protecție IP67 și modul IR20 încorporat 8 mpx, cu o rezoluție minimă full HD 1280x1080 pixeli și lentila varifocală 4 – 46 mm.

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

Circuitele de alimentare cu energie electrică a camerelor de supraveghere se realizează, cu conductor de Cu tip FY / MYF sau similare în cablu CYYF, cu secțiunea de 0,75 mm², protejat în tub PVC de protecție IPEY încastrat în elementele de construcție, dimensionat corespunzător cu puterea instalată și lungimea traseului.

Cablurile pentru semnal vor fi de tip FTP minim CAT.6 sau similare, protejat în tub PVC de protecție IPEY încastrat în elementele de construcție.

INSTALATII SEMNALIZARE INCENDII

318

Baza de proiectare

Pentru obiectivul studiat se impune utilizarea unei instalatii de semnalizare a incendiilor, conform P118-3/2015, art. 3.3.1, lit. g, „parcaje supraterean potrivit reglementarilor specifice”.

Sistemul este proiectat astfel incat fiecare detector de fum si temperatura, care sa asigure o detectie rapida a inceputurilor de incendiu prin montarea pe tavan, astfel incit sa se asigure o suprafata de detectie de pina la 60 m².

Sistemul este prevazut cu o singura centrala de detectie si alarmare la incendiu adresabila, alimentata cu energie electrica din vitali care este echipata cu minim 12 zone si 6 buclr de detectie si semnalizare incendii, senzori de fum adresabili, senzori adresabili tde temperatura, declansatoare manuale adresabile, sirene de interior si de exterior.

INSTALAȚIA DE PROTECȚIE

Pentru protecția utilizatorilor împotriva șocurilor electrice prin atingere directă s-au luat măsuri de izolare a tuturor părților active aflate în mod normal sub tensiune prin prevederea de carcase izolante pentru toate echipamentele și capace izolante la toate dozele de ramificație.

Tablourile de distribuție sunt astfel construite încât toate părțile active aflate în mod normal sub tensiune sunt inaccesibile. Alimentarea tuturor aparatelor electrice se face prin intermediul prizelor cu contact de protecție.

Toate carcusele metalice sunt legate la împământare și sunt prevăzute legături echipotențiale suplimentare.

Conductorul de protecție, împreună cu partea metalică a firidei de bransament se conectează la o priză de pământ de protecție cu rezistența de dispersie de maxim 4Ω.

MASURI DE PROTECTIE A MUNCII SI P.S.I.

Proiectarea instalațiilor electrice se face numai de către personalul calificat și autorizat în instalații electrice.

Este interzis să se pună sub tensiune instalații neverificate sau instalații provizorii.

Verificarea se face numai cu instalația scoasă de sub tensiune.

Este interzisă identificarea circuitelor conectate la tablou prin punerea lor sub tensiune.

Aceasta se face prin etichetarea circuitelor sau prin folosirea conductelor cu izolații de culori diferite.

Aparatele și utilajele electrice trebuie să fie verificate în special în ce privește starea izolației, astfel încât la punerea lor sub tensiune să nu apară pericolul de electrocutare.

Instalația de protecție trebuie executată și verificată înainte de montarea receptoarelor.

Toate obiectele metalice care ar putea fi atinse în timpul lucrului și care ar putea să intre sub tensiune în mod accidental, trebuie să fie legate la instalații de protecție.

Uneltele electrice portative trebuie să fie alimentate la tensiuni reduse în conformitate cu prescripțiile din Normativul I7/2011.

La proiectarea instalațiilor s-au respectat măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

VICOL SORIN PFA Rădăuți Str. Caramidariei, Nr. 17G, Jud. Suceava Reg. Com. F33/78/2013 CUI 31152092 Tel: 0753318549 Email: sorinvicol@gmail.com	Activități de inginerie Consultanță tehnică Proiectare instalații	8
---	--	----------

- NP I7/2011- Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor electrice aferente cladirilor;

Norme de protecția muncii generale și normele specifice pentru instalații electrice.

CONCLUZII

Prezenta documentație reprezintă doar pentru studiu de fezabilitate, este evaluarea care ajută la decizia de a implementa sau nu proiectul, oferind o bază pentru a evalua dacă și cum poate fi realizat acest proiect.

Instalațiile propuse care s-au proiectat, s-au facut in conformitate cu prevederile Normativului in vigoare I7/2011.

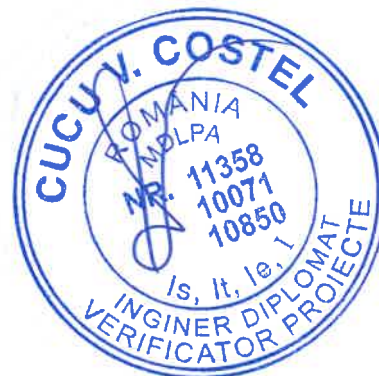
Executarea lucrărilor se va face in baza unei documentatie de proiectare la faza de proiectare la faza D.T.A.C. + P.T. verificata de verificatori atestati M.L.P.A.T. in conformitate cu legislatia actuala.

Prezenta documentatie D.T.A.C. propusa este valabila doar pentru obtinerea autorizatie de contruire si nu reprezinta documentatie pentru executarea lucrarilor de instalatii.

În proiectarea instalațiilor s-au respectat normele de protecția muncii și PSI în vigoare.

Orice modificare a documentației de proiectare instalații și orice abatere de la documentație în execuția lor se face numai cu avizul proiectantului, in caz contrar, proiectantul este absolvit de orice răspundere.

Intocmit,
ing. Vicol Sorin



3. MEMORIU TEHNIC

DATE GENERALE

Prezenta documentație are ca obiect stabilirea soluțiilor tehnice și condițiilor de realizare a instalațiilor sanitare și a instalațiilor de limitare și stingere incendii, faza S.F. pentru obiectivul „REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC MULTIETAJAT SUPRATERAN” proiectată a se realiza în str. Avram Iancu, nr. 170, sat Florești, com. Florești, jud. Cluj cu destinația de spații pentru parcare a autovehiculelor, al cărui beneficiar este PRIMĂRIA FLOREȘTI.

Categoria de importanță a clădirii este „C” – importanță normală conform HGR nr. 766/1997.

Clasa de importanță: III (conf. P100-1 / 2013).

Gradul de rezistență la foc al construcției este II – conform P118/1999.

INSTALAȚII SANITARE SI DE STINS INCENDIUL

SOLUȚIILE PROIECTULUI

La întocmirea proiectului au fost respectate prevederile și recomandările Normativului privind proiectarea și executarea instalațiilor sanitare, indicativ I 9-2022, Normativ pentru proiectarea, executia si exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Partea a II a – Instalatii de stingere, indicativ P118/2-2013, Ordin MDRAP nr 6026 din 2018 și STAS 1478-90 Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale. Prescripții fundamentale de proiectare. Aceste normative vor fi deasemenea respectate la punerea în opera a prezentului proiect.

INSTALATII INTERIOARE DE APA CALDA ȘI APA RECE

Alimentarea cu apă, pentru toate categoriile de consumatori igienico-sanitari, se va asigura printr-o rețea de distribuție a apei reci din țeavă de PE-Xa (polietilenă reticulată). De la căminul de apometru se va pleca cu o conductă de PEHD (polietilenă de înaltă densitate) până în interiorul parkingului și al pasajului. Distribuția apei în interior va fi una ramificată. Racordurile de apă rece pentru toate obiectele sanitare se vor realiza cu țeavă PE-Xa (polietilenă reticulată).

În situația utilizării unor materiale similare, acestea vor trebui să fie obligatoriu agrementate tehnic în România și să fie destinate utilizării pentru apă potabilă. Dilatările conductelor vor fi preluate prin soluția de distribuție aleasă și prin configurația geometrică a sistemului.

Conductele de apă rece montate în interiorul clădirii din tub PE-Xa (polietilenă reticulată) se vor izola astfel: cele de apă caldă cu izolație de cauciuc elastomeric cu grosimea de 13mm și $\lambda_{min}=35$

321

W/m²K iar cele de apă rece, cu izolație de cauciuc elastomeric cu grosimea 4–6mm, $\lambda_{min}=35$ W/m²K.

Alimentarea cu apă caldă a consumatorilor menajeri din clădire și pasaj(baile modulare cu autocurățire) se face de la boilere electrice. Distribuția apei calde va fi una ramificată. Conductele de apă caldă vor fi montate aparent pe perete.

INSTALATII DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE

Lavoarele se vor racorda la sistemul de canalizare prin intermediul sifoanelor butelie, îmbinate cu ventilele de scurgere ale obiectelor sanitare cu piuliță olandeză și garnitură de etanșare. WC-urile se racordează la canalizare folosind piese speciale de racordare cu garnitură de etanșare, pe racordul vasului WC, din cauciuc. Este interzisă racordarea oricărui obiect sanitar la canalizare fără un sifon intermediar cu gardă hidraulică. Canalizarea menajera provenita de la grupurile sanitare aferente pasajului se va realiza pompat cu ajutorul unor pompe capsulate montate în basă.

Racordurile obiectelor sanitare se fac aparent. Se vor respecta pantele normale de racordare a obiectelor sanitare la coloane, conform prevederilor STAS 1795.

Deasupra ultimului racord de obiect sanitar coloana se prelungește până deasupra clădirii, unde se montează o căciulă de ventilație.

Se vor monta piese de curățire pe fiecare coloană. Ieșirile conductelor de canalizare din imobil se execută cu conducte PVC tip KG. Coloanele de canalizare vor fi coborâte până la nivelul subsolului de unde vor fi scoase din imobil sub cota de îngheț, spre căminul de racord.

INSTALATII DE CANALIZARE A APEI PLUVIALE

Conform planurilor de arhitectura, apa pluvială de pe acoperișul parkingului se va colecta prin intermediul receptorilor de terasă, al coloanelor și al conductelor de PP. Din demisol va fi canalizată gravitațional în exteriorul clădirii, de unde se va deversa în rețeaua de ape pluviale.

Apele meteorice provenite de pe suprafața parcarilor și a căilor de circulație vor fi preluate prin intermediul rigolelor carosabile și a sifoanelor de pardoseală carosabile. Acestea sunt considerate a fi infestate cu hidrocarburi și necesită tratare înainte de a putea fi deversate în rețeaua publică.

Apele din demisol vor fi colectate în basă propusă și cu ajutorul unor pompe submersibile, acestea vor fi scoase din imobil unde vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi având debitul de 50 l/s. Apa rezultată în urma tratării este considerată convențional curată, conform NTPA 001, și poate fi deversată în rețeaua publică stradală.

Apele pluviale provenite de pe suprafața pietetei sunt considerate curate. Acestea sunt colectate prin intermediul unor rigole tip fantă și transportate la bazinul de retenție.

Apele de pe drumurile și parcarile exterioare sunt colectate cu ajutorul unor rigole (tip bordura și clasice cu gratar) și vor fi transportate la separatorul de hidrocarburi înainte de a fi deversate în bazinul de retenție.

Toate apele pluviale (curate sau infestate și tratate) vor ajunge într-un bazin de retenție de 100 mc și apoi cu ajutorul unor pompe submersibile vor fi deversate controlat în rețeaua publică de apă pluvială existentă în zonă.

INSTALATII DE CANALIZARE EXTERIOARA A APEI UZATE MENAJERE SI PLUVIALE

Sistemul de canalizare este de tip separativ.

Conductele de canalizare menajeră care formează rețeaua de canalizare de incintă sunt formate din țevi PVCKG SN 8. Diametrul folosit pentru conductele de canalizare menajeră de este Ø 110 si 160. Apele menajere vor fi deversate in rețeaua existenta pe amplasament.

Se vor utiliza cămine de canalizare din polietilena sau beton Ø1000 acestea fiind amplasate conform STAS 3051-91.

Conductele de canalizare pluvială care formează rețeaua de canalizare de incintă sunt formate din țevi PVCKG SN 8. Diametrele folosit pentru conductele de canalizare pluvială sunt Ø 110-400.

Toate apele pluviale (curate sau infestate si tratate) vor ajunge într-un bazin de retenție de 100 mc si apoi cu ajutor unor pompe submersibile vor fi deversate controlat in rețeaua publica de apa pluviala existenta in zona.

INSTALATII DE LIMITARE SI STINGERE INCENDII CU HIDRANTI INTERIORI – cf. P118/2-2013 si scenariu de securitate la incendiu

In conformitate cu prevederile art.4.1 lit. o) din Indicativ P118/2-2013 (modificat prin Ordin MDRAP nr. 6026 din 15 noiembrie 2018), investiția se va dota cu instalație de hidranți interiori de incendiu.

Conform scenariului de securitate la incendiu si a Normativului P118/2-2013 (modificat prin Ordin MDRAP nr. 6026 din data de 15 Noiembrie 2018) sunt necesare 2 jeturi in functiune simultana. Timpul de functionare a instalatie de hidranti interiori este de 30 de min.

Fiecare hidrant din cele doua retele va conține câte un robinet de colț FE 2", țeavă de refulare cu ajutor Ø13 mm, furtun plat cu o lungime de 20 m. Toate aceste echipamente vor fi montate în cutii metalice. Robineții hidranților se montează la o înălțime de 0,8 – 1,50 m de la pardoseală, iar cutiile lor vor fi protejate împotriva loviturilor. Dispozitivul de deschidere in caz de urgenta este protejat printr-un geam frontal. Acesta trebuie sa poata fi spart cu usurinta, fara a exista riscul de a lasa bucati sau corpuri ascutite care sa poata provoca ranirea celor care actioneaza dispozitivul de deschidere in caz de urgenta. Usile cutiilor trebuie sa se deschida cu minimum 170° pentru a permite furtunului sa fie miscat liber in toate directiile.

Deoarece temperatura poate scadea sub 0 °C s-a prevazut instalatie de hidranti interiori de tip uscat. Apa va ajunge la ajutorul tevii de refulare doar daca este actionat butonul situat langa fiecare hidrant. Odata actionat acest buton va da comanda de deschidere a electrovanei montate într-un spatiu incalzit si va permite apei sa ajunga la hidrant. S-a prevazut o conducta de ocolire a electrovanei pe care se monteaza un robinet cu obturator sferic in pozitia INCHIS. In cazul unei avarii aparute la electrovana se va actiona manual acest robinet. Electrovana aferenta instalatiei de stingere cu hidranti interiori tip apa-aer se va prevedea conform art. 2.3.47. din Normativul de siguranta la foc a constructiilor, Indicativ P118-99.

Alimentarea cu apa a hidrantilor interiori se va asigura de la rezerva intangibila de incendiu propusa, volumul rezervei este minimum 7,56 mc iar presiunea necesara se va realiza de la un

grup de pompare propus alcatuit din 1 pompa activa+1 pompa de rezerva+pompa pilot, toate electrice. Q=4.2 l/s; H=4 bar.

INSTALATII DE LIMITARE SI STINGERE INCENDII CU HIDRANTI EXTERIORI – cf. P118/2–2013 si scenariu de securitate la incendiu

Conform art. 6.1 lit. p) din normativul P118/2–2013, completat cu ordinul 6026/2018, cladirea se va echipa cu hidranti exteriori.

Stingerea din exterior se va realiza cu hidranți exteriori existenti, al caror debit si presiune sunt asigurate de la rețeaua publica. Conform avizului cu nr. 2033 din data de 18.03.2025 emis de Compania de apa Somes, in zona imobilului sunt 2 hidranti exteriori montati pe rețelele publice de alimentare cu apa, un hidrant stradal poate asigura un debit de 5 l/s iar presiunea in rețea este de 1 bar.

Parametrii necesari:

- debitul de stingere – 10 l/s;
- durata de funcționare – 180 min;

COLOANE USCATE – cf. P118/2–2013 si scenariu de securitate la incendiu

S-a prevazut coloana uscata (parcaj suprateran deschis cu >4 niveluri supraterane), cf. art. 5.2, din Ordinul 6025 din 2018 care modifica si completeaza P118/2– 2013.

Se prevad coloane uscate independente montate pe Casa Scarii. Coloanele uscate sunt instalatii fixe, rigide, montate in interiorul constructiilor, utilizate numai de serviciile de pompieri. Pentru alimentarea cu apa, se asigura accesul masinilor de pompieri in orice anotimp; distanta de la calea de acces cea mai apropiata pana la racordul de alimentare cu apa nu trebuie sa depaseasca 40m. Se prevad coloane uscate in fiecare scara.

Se va prevedea un racord de tip B pentru alimentarea coloanei uscate, care se va amplasa pe peretele exterior al cladirii si se va obtura cu un racord infundat, la baza coloanei prevazandu-se un ventil de retinere si un robinet de golire.

Racordul de alimentare cu apa al coloanei uscate se monteaza la loc vizibil, separat de orice alt racord la o inaltime de maxim 1,5 m fata de sol si o inclinare de 45% fata de verticala.

Pentru recunoastere, racordul de alimentare se marcheaza prin indicator „COLOANA USCATA”.

Coloana uscata propriu-zisa se monteaza in zona de acces a scarii, in casa scarii sau in ghene adiacente acesteia.

Atunci cand coloana uscata se va monta mascat in grosimea peretului, acesta trebuie sa aiba o rezistenta la foc conform reglementarilor specifice.

Pentru recunoastere, punctele de alimentare si racordul se vor marca corespunzator, conform STAS 297/1.

Coloana uscata din teava de otel va avea diametrul de 2-1/2”, iar racordurile pentru furtun vor fi de tip C, pe fiecare nivel al cladirii.

Pe fiecare nivel, inaintea racordului pentru furtun se prevede un robinet.

Inaltimea maxima de montaj a racordurilor pentru furtun este 1,5 m fata de pardoseala.

Este necesar sa existe spatiu suficient pentru racordarea furtunurilor si manevrarea robinetelor.

Racordurile pentru furtun se pot monta aparent sau îngropat. Ele se marchează cu inscripția „RACORD INCENDIU”.

Presiunea de încercare a coloanei uscate este de 25 bar.

Coloana uscată se va executa din teava de oțel protejată anticoroziv.

REZERVOR DE INCENDIU + STAȚIE DE POMPARE

Clădirea va fi deservită de un rezervoar de incendiu dedicat pentru instalația de hidranți interiori. Rezervorul este alimentat, prin intermediul robinetelor cu plutitor sau a electrovanelor, de la branșamentul la rețeaua publică de apă rece.

Volum util rezervă hidranți interiori:

$$V_{Hi} = 2.1 \text{ l/s} \times 2 \text{ buc} \times 60 \text{ sec.} \times 30 \text{ min.} = 7560 \text{ l} = 7,56 \text{ m}^3.$$

În încăperea destinată stației de pompare va fi amplasat grupul de pompare aferent instalațiilor de stins incendiu. Grupul de pompare hidranți interiori: alcătuit din 1 pompă activă + 1 pompă de rezervă + 1 pompă pilot, toate electrice. $Q=4.2 \text{ l/s}$; $H=4 \text{ bar}$.

Grupul de pompare va fi deservit de două sorburi cu clapetă și dispozitiv antivortex. Prin aceste sorburi, colectoarele pompelor ce alcătuiesc grupul de pompare, vor fi alimentate din două părți. Sorburile și conductele ce leagă sorburile de colectorul grupului de pompare, se vor dimensiona astfel încât fiecare să ducă întreg debitul cerut de instalațiile de stins incendiu pe care le deservesc.

Din grupul de pompare apă va fi pompată în conductele care alimentează rețelele interioare de combatere a incendiului. Din distribuitorul grupului de pompare s-a prevăzut o conductă cu robinet normal închis, care pe durata perioadei de testare a pompelor va fi deschis și va permite debitului de apă să se întoarcă din nou în rezervorul de incendiu.

Pentru a evita lipsa de alimentare cu apă a instalațiilor de stins incendiu pe durata când rezervorul este scos din funcțiune (pentru a fi spălat sau reparat), s-a prevăzut o conductă de alimentare cu apă de la conductă de aducțiune a apei care va alimenta instalațiile prin ocolirea pompelor. Această conductă va fi prevăzută cu un robinet normal închis.

Rezervorul de incendiu va fi dotat cu semnalizatoare automate de nivel pentru a putea fi cunoscut în orice moment nivelul apei din rezervor.

Pentru a asigura aerisirea rezervorului au fost prevăzute conducte de aerisire.

Se prevede și un preaplin prin care se va evacua surplusul de apă din rezervoare. Grupul de pompare are propriul tablou electric de protecție și comandă manuală și automată.

Golirea rezervorului se realizează prin intermediul unei conducte de golire care se va descarca în baza existentă în camera pompelor.

La elaborarea gospodăriei de apă pentru incendiu și dimensionării capacității rezervorului de incendiu s-a ținut cont de normativele și standardele în vigoare: I9-2022, P118/2-2013 (modificat prin Ordin MDRAP nr. 6026 din 15 noiembrie 2018), compartimentul, STAS 1478, STAS 4165, P118.

Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare – Indicativ I9-2015

325

Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor

– Indicativ P118/2-2013 (modificat prin Ordin MDRAP nr. 6026 din 15 noiembrie 2018), compartimentul

Normativ de siguranța la foc a construcțiilor – Indicativ P 118-99

Normativ pentru proiectare, execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme – Indicativ NP 24-97

Normativ pentru proiectarea construcțiilor publice subterane – Indicativ NP 25-97

STAS 1478-90 Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale – prescripții fundamentale de proiectare

STAS 4165-88 Alimentari cu apă. Rezervoare de beton armat și beton precomprimat – prescripții fundamentale

Cluj-Napoca,
30.04.2025

Întocmit,
ing. dipl. Tudor TRIPON



A. PIESE SCRISE**I. MEMORIU TEHNIC GENERAL****1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII****1.1. Denumirea obiectivului de investitie**

„REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN – STADIU STUDIU DE FEZABILITATE” – SISTEMATIZARE VERTICALĂ

1.2. Amplasamentul

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul localității Florești, strada Avram Iancu, nr. 170, sat Florești, comuna Florești, județul Cluj. Parcela generatoare a proiectului este înscrisă în C.F. nr. 73778 Florești, cu nr. cad. 73778. Pentru realizarea investitiei se propun expropriieri integrale și parțiale pe parcelele alăturate: C.F. nr. 5559, 8800, 5555, 54286, 53210, 52836, 55960 și un teren necadastrat între C.F. 55827 și 53210 (afiate în proprietatea persoanelor fizice și a Comunei Florești), respectiv reconfigurarea parcelelor: CF 73777 și 73782 (ambele în proprietatea Comunei Florești).

1.3. Actul administrativ prin care a fost aprobat SF.

Hotararea de Consiliu Local nr. ____/____.

1.4. Ordonator principal de credite/Investitor**1.5. Beneficiarul investitiei****COMUNA FLOREȘTI**

Strada Avram Iancu, nr. 170, comuna Florești, județul Cluj,
Tel: 0264-265101, 0264-265695
Email: contact@floreșticluj.ro

1.6. Elaborator proiect tehnic si detalii de executie**PROIECTANT GENERAL:****S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.**

Str. Horea, nr 15/9, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj
Tel: 0742 203741

PROIECTANT DE SPECIALITATE**S.C. INTEGRAL CONSTRUCT S.R.L.**

Str. Alexandru Vlahuță, nr 19, municipiul Gherla, jud. Cluj

Tel: 0745 364 528

E-mail: integral.construct@yahoo.com**2. PREZENTAREA SCENARIULUI APROBAT****2.1. Particularitati ale amplasamentului****a) Descrierea amplasamentului:**

Comuna Floresti este o comuna de categoria I și este în momentul de față într-o continuă dezvoltare ascendentă din punct de vedere economic.

În ultimii ani a apărut un fenomen de mutare a locuitorilor municipiului Cluj-Napoca în localitățile din apropiere (din cauza prețurilor ridicate de pe piața imobiliară a municipiului). Comuna Florești se numără printre beneficiarii acestui fenomen care a dus la creșterea de trei ori a populației locale în ultimii 10 ani.

b) Topografia:

Au fost realizate ridicări topografice în sistem STEREO 70 al amplasamentelor. Acestea au permis evidentiarea amplasamentelor și a suprafețelor pe care trebuie realizate lucrările de construcție. Studiile topografice efectuate s-au realizat în sistemul național de coordonate STEREO 70 și cote cu plan de referință Marea Neagră.

Trasarea lucrărilor se va face de către executant, după predarea amplasamentului. Trasarea lucrărilor se va face pe baza planurilor de situație și a coordonatelor de trasare date de proiectant la cererea Executantului.

c) Clima și fenomenele naturale specifice zonei:

Comuna se află pe malul drept al râului Someșul Mic, la intersecția dintre Munții Apuseni și Podișul Transilvaniei.

Comuna are un relief de depresiune, înconjurată de dealuri cu altitudini medii de 400–500 m, cel mai înalt dintre ele fiind dealul Melcilor. Alte dealuri sunt Urușag, Gârbău, Cetatea Fetei, Sănăslau ș.a.

Suprafața comunei este compusă din 1.877 ha teren arabil, 1.406 ha pășuni, 846 ha livezi, 1.207 ha păduri, 111 ha tufărișuri, ape și stuf 68 ha, teren neproductiv 145 ha, drumuri 122 ha și construcții 292 ha.

Clima este una de deal și podiș, cu o temperatură anuală medie de 8,3 °C. Precipitațiile ating o medie anuală de 582 mm/np.

d) Geologia, seismicitatea:

Studiile geotehnice realizate la această dată, au ca scop stabilirea caracteristicilor geotehnice ale terenurilor de fundare și a naturii acestuia, identificarea posibilelor zone cu risc de alunecări de teren, precum și identificarea unor posibile prezențe a apelor subterane. Sub aspect geologic perimetrul localității Florești are un fundament alcătuit din șisturi cristaline care se adâncește treptat de la sud către nord, acesta fiind acoperit cu depozitele sedimentare ale Eocenului peste care urmează formațiunea de terasă aluvionară alcătuită din pietrișuri și bolovănișuri cu nisip.

Localitatea Florești este situată în zonă cu adâncimi maxime de îngheț de 80-90 cm conform STAS 6054-85, iar potențialul seismic al regiunii corespunde macrozonei care se caracterizează printr-o valoare de vîrf a accelerației terenului $a_g = 0,10$ pentru un interval mediu de recurență $IMR = 225$ de ani și 20 % posibilitate de depășire în 50 de ani, iar perioada de control a spectrului de răspuns este $T_c = 0,7$ secunde potrivit normativului P 100-1-2013.

e) Devierile și protejarile de utilități afectate:

Nu este cazul.

f) Sursele de apa, energie electrica, gaze, telefon si alte asemenea pentru lucrari definitive si provizorii:

In faza de executie a lucrarilor se impune realizarea retelelor de utilitati in zona organizarii de santier pe toata durata executiei. Pentru aceasta este necesara intocmirea documentatiilor de catre executant pentru racordarea la reseaua de apa si electricitate.

g) Caile de acces permanente, caile de comunicatii si alte asemenea:

Pe perioada executiei lucrărilor, accesul se va face în concordanță cu evoluția lucrărilor.

h) Caile de acces provizorii:

Nu este cazul.

i) Bunuri de patrimoniu cultural imobil:

- Nu este cazul.

2.2. Solutia tehnica**a) Caracteristicile tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitii:**

Străzile se incadreaza in categoria C, de importanta NORMALA, in conformitate cu HGR nr.766/1997 „Regulament privind stabilirea categoriei de importanta a construcțiilor” si cu „Metodologie de stabilire a categoriei de importanta a construcțiilor”, elaborate de INCERC, laborator SCB-BAP in aprilie 1996.

b) Varianta constructivă de realizare a investitiei:

Prin prezenta documentație Beneficiarul dorește sistematizarea rutieră a piațetei interioare și construirea unui parking suprateran.

c) Trasarea lucrarilor:

Se va face de catre executant, dupa predarea amplasamentului. Trasarea lucrarilor se va face pe baza planurilor de situatie si a coordonatelor de trasare date de proiectant la cererea Executantului.

d) Protejarea lucrarilor executate si a materialelor din santier:

- se vor respecta caietele de sarcini atasate.

e) Organizarea de santier:

Conform legislatiei in vigoare, organizarea de santier va fi analizata si fixata de constructor.

Lucrarile de constructii vor fi executate conform cerintelor beneficiarului in etape.

Masuri de securitate si sanatate in munca pe durata executiei**• Protectia sanitara si sociala**

Se vor asigura vestiare si grup sanitar ecologic, mobil pentru executanti in incinta santierului.

Vestiarul pentru muncitori, biroul – se vor organiza intr-o baraca si se vor amplasa stingatoare.

Aprovizionarea cu apa se va asigura de la un bransament existent. Necesarul de energie electrica pentru organizarea de santier se va asigura de la o firida existenta sau un bransament electric existent prin tablou electric de santier.

Conductorii electrici pentru organizare de santier vor fi introdusi in tuburi de protectie, conform normativelor departamentale in vigoare la data executiei lucrarilor.

• Masuri pentru securitatea si sanatatea in munca

Baza legala privind obligativitatea elaborarii Planului propriu de securitate și sănătate in munca, ca structura si continut, o constituie H.G. nr. 300 din 02/03/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile.

Planul propriu de securitate și sănătate in munca este documentul care identifica ansamblul riscurilor asociate proiectului privind lucrările desfășurate pentru realizarea

329

proiectului și definește ansamblul măsurilor generale și specifice de prevenire a riscurilor de accidentare și îmbolnăvire profesională la locurile de muncă.

Planul propriu de securitate și sănătate în munca trebuie prelucrat și însușit atât de către personalul propriu cât și de către personalul tuturor executanților.

Conform prevederilor H.G. nr. 300/2006, antreprenorul și subantreprenorii lucrărilor care vor fi executate conform prezentului proiect, au obligația de a elabora Planurile proprii de securitate și sănătate în munca, care vor detalia prevederile acestui Plan de securitate și sănătate în munca și vor fi armonizate cu acesta.

Prevederile prezentului Plan propriu de securitate și sănătate în munca vor fi luate în considerare la următoarele activități:

- organizarea de șantier;
- pregătirea lucrărilor;
- execuția lucrărilor.

Prezentul Plan propriu de securitate și sănătate în munca are drept obiect definirea ansamblului de măsuri tehnico-organizatorice pentru asigurarea securității și sănătății lucrătorilor pe durata executării lucrărilor conform proiectului și prevenirea accidentelor de muncă și a îmbolnăvirilor profesionale.

Asigurarea securității și sănătății lucrătorilor pe durata executării lucrărilor are la bază aplicarea cerințelor de securitate și sănătate din legislația în domeniu la nivel național, precum și reglementările stabilite prin prezentul document, prevederi la stabilirea cărora s-au avut în vedere principiile generale de prevenire și anume:

- Evitarea riscurilor;
- Evaluarea riscurilor care nu pot fi evitate;
- Combaterea riscurilor la sursă;
- Adaptarea muncii la om în ceea ce privește proiectarea locurilor de muncă, alegerea echipamentelor tehnice și a metodelor de muncă;
- Adaptarea la progresul tehnic;
- Înlocuirea a ceea ce este periculos cu ceea ce nu este periculos, sau este mai puțin periculos;
- Dezvoltarea unei politici de prevenire cuprinzătoare și coerente, care să cuprindă tehnologiile, organizarea muncii, condițiile de muncă, relațiile sociale, precum și influența factorilor de mediu;
- Adoptarea măsurilor de protecție colectivă, care vor fi prioritare în raport cu măsurile de protecție individuală;
- Prevederea de instrucțiuni corespunzătoare pentru lucrători.

Planul propriu de securitate și sănătate în muncă face parte din documentele de lucru de care trebuie să țină seama toți factorii implicați, pe toată durata desfășurării fazelor de realizare a lucrărilor conform prezentului proiect.

Măsuri speciale de executie

Legislația determinată:

- Legea 319/2006 - Legea Securității și Sănătății în Muncă;
- H.G. nr. 1425 / 2006 modificată și completată prin H.G. nr. 955 / 2010 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii Securității și Sănătății în Muncă;
- H.G. nr. 300/02.03.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- Instrucțiuni proprii de Securitate și Sănătate în Muncă;
- Instrucțiunile de lucru.

Dispozitii finale

La inceperea lucrarilor se va instala pe santier panoul „Santier in lucru”, cu datele caracteristice.

La materialele folosite pentru combatarea incendiilor santierul va fi dotat cu:

- Panou de incendiu cu scule specifice (galeti, tabla, tarnacoape, lopeti, casmale etc.)
- Lada cu nisip;
- Extinctoare cu spuma si bioxid de carbon,
- Felinare de vant.

Prezenta documentatie va fi consultata cu plansele de executie si cu memoriile de specialitate si caietele de sarcini generale si speciale, respectiv cu planul de organizare a executiei lucrarilor. Se va asigura paza santierului.

II. MEMORIU TEHNIC PE SPECIALITATI**a) Arhitectura**

Nu este cazul.

b) Constructii-Structura**SITUATIA EXISTENTA:**

Parcela generatoare a proiectului este înscrisă în C.F. nr. 73778 Florești, cu nr. cad. 73778. Pentru realizarea investiției se propun exproprieri integrale și parțiale pe parcelele alăturate: C.F. nr. 5559, 8800, 5555, 54286, 53210, 52836, 55960 și un teren necadastrat între C.F. 55827 și 53210 (aflate în proprietatea persoanelor fizice și a Comunei Florești), respectiv reconfigurarea parcelor: CF 73777 și 73782 (ambele în proprietatea Comunei Florești).

Parcela generatoare a proiectului se află în proprietatea COMUNEI FLOREȘTI, în administrarea operativă a CONSILIULUI LOCAL FLOREȘTI.

Zona studiată este delimitată astfel:

- la nord – str. Avram Iancu;
- la est – terenuri proprietate privată;
- la sud – str. Prof. Ioan Rus;
- la vest – teren proprietate privată.

Zona de intervenție are o formă neregulată, cu un front de cca 51,5 m la strada Avram Iancu, și un front de cca 8,8 m la strada Prof. Ioan Rus. Retragera minimă față de aliniamentul la str. Avram Iancu este de 7,45 m, față de aliniamentul la str. Prof. Ioan Pop este de cca 101 m, iar față de limitele laterale este de minim 4,05 m. Terenul natural nu prezintă declivități semnificative, fiind relativ plat și plan.

Accesul pietonal și carosabil se realizează din str. Avram Iancu, iar de pe str. Prof. Ioan Rus se realizează doar acces pietonal (aleea carosabila de pe amplasament fiind cu sens unic str. Avram Iancu - str. Prof. Ioan Rus).

Pe parcelele aflate în zona de intervenție se găsesc trei construcții (pe parcela având CF nr. 52836, 53210 și 55960), care vor fi desființate în vederea realizării investiției.

SOLUTIA PROIECTATĂ:**Traseul în plan**

Conform temei de proiectare, la locația specificat, beneficiarul dorește amenajarea unei piațete la primăria comunei Florești, precum și construirea unui parcaj public suprateran.

Se amenajează o alee de circulație auto cu lățimea de 3.00 ml și lungimea de 215 ml, trotuare de 2.00 ml de ambele părți ale acesteia. Înainte de intrarea în parkingul suprateran proiectat aleea de 3.00 ml lățime totală se lărgște la o alee cu două benzi de circulație a câte 3.00 ml.

331

Se amenajează un număr de 9 locuri de parcare cu dimensiunile de 2,5 X 5,0 ml, pe partea dreaptă a aleii proiectate, la km 0+050, precum și un număr de 2 două locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități. Pe partea stângă a aleii din incintă, la km 0+125 se amenajează un număr de 22 de locuri de parcare, 3 dintre acestea fiind destinate mașinilor cu încărcare electrică și 3 parcări mama cu copilul. Toate parcările vor fi semnalizate atât vertical cât și orizontal, conform planului de situație anexat documentației.

Atât accesul în incintă cât și ieșirea din aceasta va fi reglementată prin introducerea de bariere de acces. Bariera de acces pentru intrare va fi amplasată la o distanță de 33 de ml față de punctul de intrare în incinta studiată (intersecția aleii auto proiectate cu DN1).

La întocmirea prezentei documentații s-a avut în vedere legislația privind amplasarea construcțiilor în zone urbane și reglementările tehnice specifice în vigoare, soluție tehnică descrisă conform planului de situație anexat.

Conformarea spațială a obiectivului propus a avut în vedere atât datele specifice de amplasament, cât și fluxurile tehnologice ale unei astfel de investiții.

Profilul transversal

În profil transversal, având în vedere situația existentă din teren, s-a prevăzut amenajarea unei curți interioare, respectând o panta transversală de 2,0%.

Profilul longitudinal

În profil longitudinal, având în vedere situația existentă din teren, s-a prevăzut amenajarea liniei roșii a profilului longitudinal cu declivități minime, atingând maxima de 1,0%.

Structura rutieră

Structura rutiera propusă pentru amenajarea interioară a căilor va cuprinde 4 sisteme rutiere și anume:

SISTEM RUTIER CAROSABIL ASFALT:

- 4 cm strat de uzură BA16 conform AND 605;
- 6 cm strat de legătură BAD22,4 conform AND 605;
- 25 cm strat de fundație superior de piatră spartă, conform SR EN 13242+A1;
- 25 cm strat de fundație din balast, conform SR EN 13242+A1;
- 15 cm strat de formă din balast nisipos, conform SR EN 13242+A1.

SISTEM RUTIER CAROSABIL PIATRĂ CUBICĂ:

- 10 cm piatră cubică 10X10X10;
- 25 cm strat de bază din piatră spartă, conform SR EN 13242+A1;
- 25 cm strat de fundație din balast, conform SR EN 13242+A1;
- 15 cm strat de formă din balast nisipos, conform SR EN 13242+A1.

SISTEM RUTIER TROTUARE - GRANIT:

- 5 cm pavaj din granit;
- 2 cm strat din nisip;
- 15 cm strat din piatră spartă, conform SR EN 13242+A1;
- 30 cm strat de fundație din balast, conform SR EN 13242+A1;

SISTEM RUTIER TROTUARE - PIATRĂ CUBICĂ:

- 5 cm piatră cubică 10X10X10;
- 2 cm strat din nisip;
- 15 cm strat din piatră spartă, conform SR EN 13242+A1;
- 30 cm strat de fundație din balast, conform SR EN 13242+A1;

Siguranța circulației:

Semnalizarea rutieră s-a realizat conform STAS 1848/1 - 86, 1848/3 - 86, 1848/4 - 86, 1848/6 - 86. Pe parcursul execuției drumul va fi semnalizat conform „Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”.

Semnalizare rutieră verticală:

Semnalizarea rutieră proiectată este compusă din 8 indicatoare rutiere noi. Înainte și după prima parcare exterioară la km0+035 și km0+070 avem amplasate două indicatoare “Parcare – fig G34”, al doilea însoțit de indicatorul “Peroane cu handicap – fig P13”. La ieșirea din parcare supraetajată la km0+110 avem amplasate două indicatoare “Cedează trecerea – fig B1” câte unul pentru fiecare ieșire. Pentru a doua parcare exterioară la km0+120 avem amplasate pe partea stângă un indicator “Parcare – fig G34” și un indicator “Parcare vehicule electrice – fig G19”. La ieșirea din incintă km0+214 spre strada Prof. Ioan Rus avem amplasat un indicator “Stop – fig B2” pe partea stângă.

Scurgerea apelor:

Scurgerea apelor va fi asigurată de pențile transversale și longitudinale proiectate și colectarea acestora de către sistemul de canalizație pluvială proiectat prin intermediul gurilor de scurgere proiectate. De asemenea pe zona parcarii supraterrane s-au prevăzut rigole carosabile acoperite cu grătar metalic, pentru a evita scurgerea apelor în incinta parcarii supraterrane propuse.

Avize și acorduri

Nu este cazul.

Curatenia pe șantier

La terminarea lucrărilor se vor demonta toate lucrările de organizare de șantier și se va curăța terenul din zonă.

Verificarea proiectului

Lucrările proiectate se încadrează în categoria de importanță “C”, . Ca urmare este necesară verificarea lor la categoriile A.4., B.2.,D.

Măsuri de protecția muncii și p.s.i.:

La executarea lucrărilor, executantul și beneficiarul vor respecta toate prevederile specifice naturii lucrărilor cuprinse în normele departamentale.

Constructorul va respecta „Normele de protecția muncii specifice activității de construcții – montaj pentru construcții feroviare, rutiere și navale” aprobate conform Ordinului nr. 9/26.06.1992 de către Ministerul Transporturilor.

Se vor respecta întocmai dispozițiile Legii nr.319 din 14/07/2006 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 646 din 26/07/2006.

În zilele de repaus se va asigura paza șantierului.

Întocmirea documentației pentru protecția muncii, siguranța și prevenirea incendiilor pentru perioada de execuție a lucrărilor, cade în sarcina executantului și se face în cadrul proiectului de execuție a organizării lucrărilor.

Proiectantul atrage atenția executantului și beneficiarului ca înaintea începerii lucrărilor de orice fel să se obțină toate datele existente privind rețelele ce pot fi întâlnite pe zona lucrării (conduce subterane, canale de protecție pentru cabluri, canale de scurgere, cămine de vizitare, etc.) pentru asigurarea tuturor măsurilor de protecție a acestora.

Orice săpături mai mari de 1.50m se vor executa cu sprijiniri.

333

Se vor respecta toate prevederile cuprinse în standarde, norme, instrucțiuni tehnice, etc., specificate în caietele de sarcini care însoțesc prezenta documentație.

c) Instalații iluminat public, utilități

Nu este cazul.

III. BREVIARE DE CALCUL

Conform anexelor.

IV. CAIETE DE SARCINI

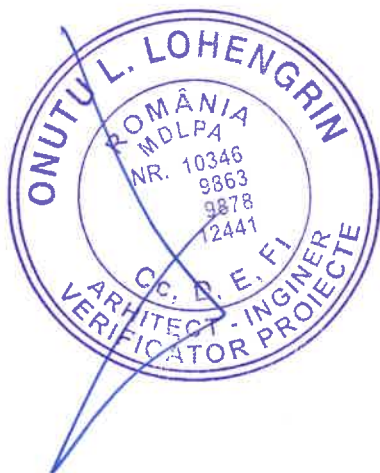
Nu este cazul.

V. LISTELE CU CANTITĂȚI DE LUCRĂRI

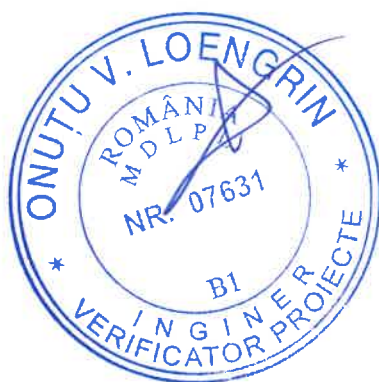
Anexate.

Intocmit:

Ing. Băținaș Marius



Băținaș Marius

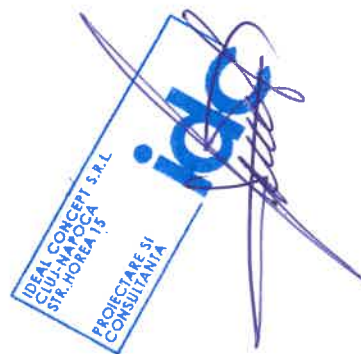


DURATA DE REALIZARE (LUNI) SI ETAPELE PRINCIPALE																								
Etapa investitiei / Luna	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1. CLADIRE PARCAJ SUPRATERAN																								
Organizare de Santier																								
Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului																								
Lucrari de desfacere constructii existente (ziduri de sprijin imprejuriri)																								
Lucrari de infrastructura																								
Lucrari de suprastructura																								
Lucrari montare tamplarii																								
Lucrari de finisaje exterioare																								
Lucrari de finisaje interioare																								
Lucrari instalatii interioare																								
Achizitii de echipamente si dotari aferente																								
Lucrari de amenajari exterioare aferente																								
2. Amenajari Piateta Primarie si spatii adiacente (alei carosabile si pietonale, grup sanitar public subteran, spatii verzi)																								
Organizare de Santier																								
Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului																								
Lucrari de desfacere si demolari constructii existente																								
Lucrari de infrastructura alei carosabile																								
Lucrari de infrastructura G.S. public subteran																								
Lucrari de suprastructura G.S. public subteran																								
Lucrari montare tamplarii G.S. public subteran																								
Lucrari de finisaje exterioare si interioare G.S. public subteran																								
Lucrari instalatii interioare																								
Achizitii de echipamente si dotari aferente G.S.																								
Lucrari de infrastructura piateta primarie (fantana arteziana, pergola, bazine colectare ape, suprafete pietonale .structuri echipamente exterioare)																								
Lucrari de finisaje exterioare(zona carosabile si zone pietonale)																								
Achizitie si montaj echipamente si dotari exterioare																								
Punere in functiune si testare echipamente si sisteme achizitionate																								
Receptia la terminarea lucrarilor																								

IDEAL CONCEPT S.R.L.
Calea Vapora
Str. H. REALE

PROIECTAREA
CONSULTANTA

GRAFIC SISTETIZAT DE ESALONARE FINANCIARA A INVESTITIE																									
Etapă investitiei / Luna	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	TOTAL (Lei) Tva inclus
1. Cladire parcaj suprateran																									
1.1 ESALONARE SUME(Lei tva inclus)	6,188,545.98						6,188,545.98			6,188,545.99						6,188,545.99				2,062,848.66					20,628,486.62
2. Amenajari Piateta Primarie si spatii adiacente (alei carosabile si pietonale, grup sanitar public subteran, spatii verzi)																									
2.1 ESALONARE SUME(Lei tva inclus)										2,410,154.47						7,230,463.43				7,230,463.43					16,871,081.33
3. ESALONARE TOTAL INVESTITIE (Lei tva	6,188,545.98						8,598,700.46									13,419,009.42				9,293,312.09					37,499,567.95



REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința : **A.1; A.2;**

„ REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN “

faza: D.T.A.C. + P.T.

Proiect nr. 173/145/2024

1. Date de identificare

- Proiectant : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L. / S.C. KONKRET STUDIO S.R.L.
- Investitor: COMUNA FLOREȘTI
- Localitatea: STR. AVRAM IANCU, NR. 170, SAT FLOREȘTI, COM. FLOREȘTI, JUD. CLUJ

2. Caracteristici principale ale construcției propuse:

CLADIRE CIVILA AVAND FUNCTIUNEA – Amenajare piațetă primărie și construire parcaj public suprateran;

REGIM DE ÎNĂLȚIME :

Parcaj public suprateran : Dp+P+2E+Ep ;

- Grup sanitar public subteran : Regim de înălțime S+P ;

Categoria de importanta a constructiei – “C”.

Clasa de importanta III

3. Caracteristici principale ale lucrarilor de constructii

CLASIFICAREA CLADIRII:

CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA - C

CLASA DE IMPORTANTA III

1 - CLADIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Dp+P+2E+Ep, S+P ;

2 - CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIEI

Se propune construirea unui parcaj public mutietajat suprateran in comuna Floresti, jud. Cluj, avand regimul de inaltime Dp+P+2E+Ep, in care vor fi amenajate 134 de locuri de parcare.

Suplimentar, se vor construi: o clădire cu destinația de grup sanitar cu regim de inaltime S+Pp si diverse lucrări de amenajari exterioare (ziduri de sprijin, fantana arteziana, bazin de colectare ape pluviale, pergola si totem).

CLĂDIRE PARCAJ-

INFRASTRUCTURA

> Infrastructura este alcatuita din fundatii de tip radier decalate pe o jumătate de clădire.

> Acestea vor avea inaltimea de 75cm si se vor realiza din beton armat C35/45. La partea inferioara si superioara a radiatorilor se dispun rânduri de bare independente S500 Ø20/20 pe ambele direcții.

Suplimentar, la mijlocul inaltimei radiatorilor se dispun bare independente S500 Ø12/20 pe ambele direcții. Barele de la partea superioara, respectiv cele intermediare vor sprijini pe distantieri 4Ø12/mp.

> Intre radiere se va realiza o grinda de legătură cu latimea de 50cm, armata cu bare independente S500 Ø12/20 pe ambele fete si ambele direcții.

> Putul casei liftului va fi coborât sub nivelul radiatorului. La baza acestuia se va realiza o alta fundație radier din beton armat C35/45., avand grosimea de 30cm, fiind armata cu bare independente S500 Ø14/20 pe ambele direcții, atat la partea inferioara, cat si la partea superioara.

SUPRASTRUCTURA

> Suprastructura este alcatuita din: pereți de b.a., stâlpi de b.a., respectiv plansee de tip dala cu grinzi perimetrare. > Pereții de b.a. vor avea grosimea de 20 / 25 / 30cm si se vor realiza din beton armat C35/45. Aceștia se armeaza pe ambele fete si pe ambele direcții cu bare independente S500 Ø10/20. La colturi, intersecții si capete se dispun rigidizari din bare independente S500 Ø14 si etrieri S500 Ø8/15. La partea superioara, pe fiecare nivel, se dispun centuri armate cu bare independente S500 4Ø14 si etrieri S500 Ø8/20.



> Stâlpii vor avea diverse secțiuni și se vor realiza din beton C35/45, fiind armați cu independente S500 Ø18/Ø20 și etrieri S500 Ø8/10/15.

> Plansele peste fiecare nivel vor fi de tip dala cu grosimea de 25cm (peste nivel curent) / 22cm (peste ultimul nivel), fiind realizate din beton armat C35/45. La partea inferioară se armează cu bare independente S500 Ø10, în timp ce la partea superioară se armează cu bare Ø18 și Ø16 în zona stâlpilor și Ø10 în rest. Bordajele marginilor libere ale planseelor se realizează cu carcase de armatură alcătuite din bare independente S500 Ø14 și etrieri S500 Ø8/20.

> Grinzile perimetrelor de b.a. vor avea diferite secțiuni (30x50 / 25x90 / 30x90) și se vor realiza din beton C35/45. Acestea se armează cu bare independente S500 Ø10 și etrieri S500 Ø8/10/20.

> Local, la nivelul planseului, respectiv la nivelul grinzilor se vor dispune atice având diverse lățimi, armate cu bare independente S500 Ø10/20 și armături de repartiție S500 Ø8/20.

> Între niveluri se vor realiza câte două rampe pentru autoturisme cu grosimea de 25cm, din beton C35/35, fiind armate cu bare independente S500 Ø12/15 pe direcția principală și S500 Ø12/20 pe direcția secundară.

> De asemenea, între niveluri, se vor realiza câte două rampe de scară cu grosimea de 15cm, din beton C35/35, fiind armate cu bare independente S500 Ø10/15 și armături de repartiție S500 Ø8/20.

CLĂDIRE GRUP SANITAR-

> Fundația corpului cu destinația de grup sanitar va fi de tip radier din beton armat C35/45, având înălțimea de 40cm. La partea inferioară și superioară a radierului se dispun rânduri de bare independente S500 Ø14/15 pe ambele direcții. Barele de la partea superioară vor sprijini pe distanțieri 4Ø12/mp.

> Structura este alcătuită din: pereți de b.a. la subsol și parter, planșeu de b.a. peste subsol și șarpanta metalică. > Pereții de b.a. vor avea grosimea de 25cm și se vor realiza din beton armat C35/45. Aceștia se armează pe ambele fețe și pe ambele direcții cu bare independente S500 Ø10/20. La colțuri, intersecții și capete se dispun rigidizări din bare independente S500 Ø14 și etrieri S500 Ø8/15. La partea superioară se dispun centuri armate cu bare independente S500 Ø14 și etrieri S500 Ø8/20.

> Planșeul de peste subsol va avea grosimea de 25cm, fiind realizat din beton C35/45, armat cu bare independente S500 Ø10 la partea inferioară, iar la partea superioară cu bare S500 Ø10.

> Șarpanta se realizează din grinzi metalice cu zăbrele S275.

AMENAJARIE EXTERIOARE-

> Zidurile de sprijin se vor realiza din beton armat C35/45, cu talpa cu înălțime de 30cm și lățime de 1,50m și pereți cu înălțime de 2,15m și lățime de 25cm. Atât tălpile, cât și pereții se armează cu bare independente S500 Ø12/20 și armături de repartiție S500 Ø8/20.

> Instalațiile necesare realizării fântânii arteziene se vor amplasa într-o cuva de beton armat C35/45 hidroizolată pe interior, respectiv în două bazine anexe. Cuvele sunt alcătuite din fundații radier și pereți de b.a. Fundațiile radier vor avea grosimea de 20cm și se vor arma pe ambele direcții atât la partea inferioară, cât și la partea superioară cu bare S500 Ø14/20. Pereții au grosimea de 20cm și se armează pe ambele fețe cu bare independente S500 Ø10/20 și armături de repartiție S500 Ø8/20.

> Bazinul de colectare a apelor pluviale constă într-o cuva de beton armat C35/45. Cuva este alcătuită din fundații radier și pereți de b.a. Fundația radier va avea grosimea de 25cm și se va arma pe ambele direcții atât la partea inferioară, cât și la partea superioară cu bare S500 Ø14/20. Pereții au grosimea de 25cm și se armează pe ambele fețe cu bare independente S500 Ø10/20 și armături de repartiție S500 Ø8/20.

> Pergola adiacentă grupului sanitar se va realiza din stâlpi de beton armat C35/45 și grinzi din lemn stratificat GL24 pe sistem de elevații cu descărcări locale pe fundații izolate din beton armat C35/45.

Fundațiile izolate sunt poziționate sub stâlpii pergolei și vor avea secțiunea de 120x120x80cm, fiind armate la partea inferioară pe ambele direcții cu bare independente S500 Ø12/15. Elevațiile vor avea secțiunea 40x105cm și vor fi prevăzute la partea superioară cu o centură cu secțiunea de 40x25cm armată cu bare independente S500 Ø12 și etrieri S500 Ø8/15. Stâlpii vor avea secțiunea 40x40cm și se vor arma cu independente S500 Ø12 și etrieri S500 Ø8/15. Grinzile pergolei realizate din lemn stratificat vor avea secțiunea 15x30cm (grinzile principale) și 10x40cm (grinzile secundare).

> În fața pergolei se va realiza un totem cu fundație radier cu grosimea de 30cm din beton armat C35/45. La partea inferioară și superioară a radierului se dispun rânduri de bare independente S500 Ø12/15 pe ambele direcții. Barele de la partea superioară vor sprijini pe distanțieri 4Ø12/mp.

3 - CLASA III DE IMPORTANȚĂ - EXPUNERE

4 - DATE CLĂDIRE

Parcaj public suprateran :

- Dimensiunile maxime de gabarit 37,60 m x 31,90 m;
- Regim de înălțime $D_p + P + 2E + E_p$;
- Nr. locuri de parcare 134;
- Suprafață construită $S_c = 1.192$ mp ;
- Suprafață desfășurată $S_d = 4.553$ mp ;

Amenajare piațetă primărie și spații adiacente :

- S totală 7.265 mp;

- S alei pietonale **3.932 mp** ;
- S alei și platforme carosabile **1.870 mp** ;
- S spații verzi **1.463 mp** ;
- Nr. locuri de parcare la sol auto. **30** ;
- Nr. locuri de parcare la sol bus. **1** ;

Grup sanitar public subteran :

- Dimensiunile maxime de gabarit **7,70 m x 11,05 m** (subsol) ;
- Regim de înălțime **S+P** ;
- Suprafață construită **Sc = 41 mp** ;
- Suprafață desfășurată **Sd = 118 mp** ;

Conform "Normativului pentru proiectarea antiseismica a constructiilor" P100-1/2013, amplasamentul se gaseste in zona seismica ce e caracterizata de $a_g=0,10\text{ g}$ si perioada de colt este $T_c = 0,7\text{ s}$.

• **4. Documente ce se prezintă la verificare**

- Tema de proiectare -
- Memoriu elaborat de proiectant în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate : **Da**
- Planșele desenate în care se prezintă soluția : **Da**

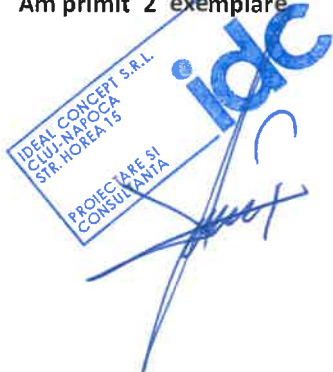
4. Concluzii asupra verificării

4a. În urma verificării se consideră proiectul corespunzător semnându-se și stampilându-se.

Am primit **2** exemplare

Am predat **2** exemplare

Verificator tehnic atestat



Nr. Registru:	2687
Data:	2025

339

REFERAT

Privind verificarea documentațiilor de proiectare pentru cerința fundamentală:

B1 – Siguranță și accesibilitate în exploatare ;

În domeniile: construcții civile, industriale, agrozootehnice, energetice, telecomunicații, miniere;

PROIECT nr.:	173/145/2024	Faza:	S.F.
---------------------	---------------------	--------------	-------------

Date de identificare:

Titlu proiect :	„ REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN “
Proiectant:	SC KONKRET STUDIO SRL
Investitor:	COMUNA FLOREȘTI
Amplasare:	STR. AVRAM IANCU, NR. 170, SAT FLOREȘTI, COM. FLOREȘTI, JUD. CLUJ

Caracteristici ale construcției*;

- **Tip construcție , conform P118:** clădire civilă;
- **Categorie/funcțiune clădire:** Curți-construcții/ Amenajare piațetă primărie și construire parcaj public suprateran;

Parcaj public suprateran :

- Dimensiunile maxime de gabarit **37,60 m x 31,90 m**;
- Regim de înălțime **Dp+P+2E+Ep** ;
- Nr. locuri de parcare **134**;
- Suprafață construită **Sc = 1.192 mp** ;
- Suprafață desfășurată **Sd = 4.553 mp** ;
- Suprafață utilă **Su = 3.796,17 mp** ;
- Categoria de importanță: C normală , Clasa de importanță: III, GRF: I .

Amenajare piațetă primărie și spații adiacente :

- S totală **7.265 mp**;
- S alei pietonale **3.932 mp** ;
- S alei și platforme carosabile **1.870 mp** ;
- S spații verzi **1.463 mp** ;
- Nr. locuri de parcare la sol auto. **30** ;
- Nr. locuri de parcare la sol bus. **1** ;

Grup sanitar public subteran :

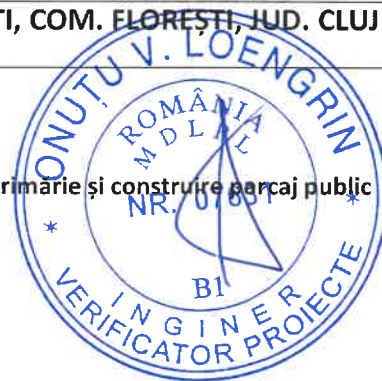
- Dimensiunile maxime de gabarit **7,70 m x 11,05 m** (subsol) ;
- Regim de înălțime **S+P** ;
- Suprafață construită **Sc = 41 mp** ;
- Suprafață desfășurată **Sd = 118 mp** ;
- Suprafață utilă **Su = 66,01 mp** ;
- Categoria de importanță: C, Clasa de importanță: III, GRF: II .
-

Documente prezentate la verificare:**

Raport de expertiză tehnică:	-
Certificat de urbanism:	Da
Memoriu tehnic:	Da
Piese desenate:	Da
Scenariu de securitate la incendiu:	Nu

Concluzii asupra verificării:

În urma verificării se consideră proiectul:	Corespunzător
Se respectă prevederile cu privire la siguranța și accesibilitatea în exploatare: siguranța circulației pietonale, siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizat, siguranța în timpul lucrărilor de întreținere, siguranța la intruziuni și efracții, adaptarea construcțiilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.	



Se semnează și se ștampilează proiectul cu următoarele condiții obligatorii pentru a fi introduse în documentație de către proiectant, prin grija investitorului:

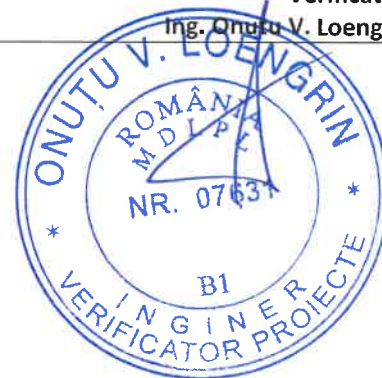
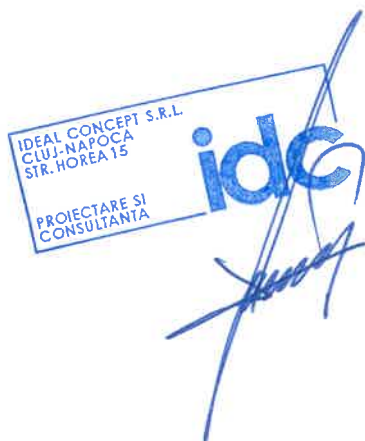
Nu este cazul

Se vor preciza: * construcție nouă/modernizare/extindere/consolidare-condiții constructive, dimensiuni, funcția principală, condiții de amplasament și vecinătăți care au legătură cu cerința verificată (zona seismică, natură teren, zonă climatică, etc.); ** se înscriu numai documentele prezentate la verificare.

Am primit,
Investitor / Proiectant

Am predat,
Verificator,

Ing. Onușu V. Loengrin



Nr. Registru:	6990
Data:	2025

REFERAT

Privind verificarea documentațiilor de proiectare pentru cerința fundamentală:

Cc – Securitatea la Incendiu; În domeniile: toate domeniile;
D – Igienă, Sănătate și mediul înconjurător; În domeniile: toate domeniile;
E– Economie și energie prin izolare termică corespunzătoare construcțiilor și instalațiilor din construcții; În domeniile: toate domeniile.
F – Protecția împotriva zgomotului în construcții; În domeniile: toate domeniile.

PROIECT nr.:	173/145/2024	Faza:	S.F.
--------------	--------------	-------	------

Date de identificare:

Titlu proiect :	„ REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN “
Proiectant:	S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L. / S.C. KONKRET STUDIO S.R.L.
Investitor:	COMUNA FLOREȘTI
Amplasare:	STR. AVRAM IANCU, NR. 170, SAT FLOREȘTI, COM. FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ

Caracteristici ale construcției*;

- Tip construcție , conform P118: clădire civilă;
- Categorie/funcțiune clădire: Curți-construcții/ Amenajare piațetă primărie și construire parcaj public suprateran;

Parcaj public suprateran :

- Dimensiunile maxime de gabarit 37,60 m x 31,90 m;
- Regim de înălțime Dp+P+2E+Ep ;
- Nr. locuri de parcare 134;
- Suprafață construită Sc = 1.192 mp ;
- Suprafață desfășurată Sd = 4.553 mp ;
- Suprafață utilă Su = 3.796,17 mp ;
- Categoria de importanță: C normală , Clasa de importanță: III, GRF: I .

Amenajare piațetă primărie și spații adiacente :

- S totală 7.265 mp;
- S alei pietonale 3.932 mp ;
- S alei și platforme carosabile 1.870 mp ;
- S spații verzi 1.463 mp ;
- Nr. locuri de parcare la sol auto. 30 ;
- Nr. locuri de parcare la sol bus. 1 ;

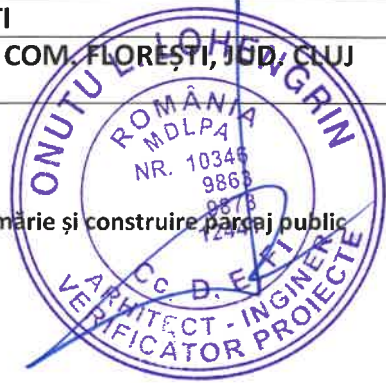
Grup sanitar public subteran :

- Dimensiunile maxime de gabarit 7,70 m x 11,05 m (subsol) ;
- Regim de înălțime S+P ;
- Suprafață construită Sc = 41 mp ;
- Suprafață desfășurată Sd = 118 mp ;
- Suprafață utilă Su = 66,01 mp ;
- Categoria de importanță: C, Clasa de importanță: III, NGRF: II .

Documente prezentate la verificare:**

Raport de expertiză tehnică:	nu
Certificat de urbanism:	nu
Memoriu tehnic:	da
Piese desenate:	da

Concluzii asupra verificării:



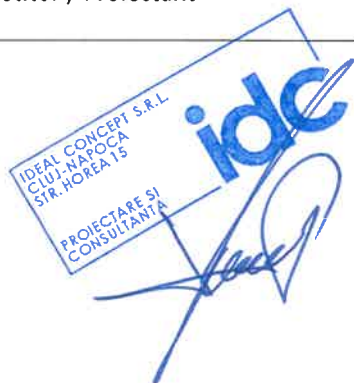
În urma verificării se consideră proiectul:	Corespunzător
Se respectă prevederile cu privire la igiena, sănătatea și protecția mediului înconjurător: se asigură condițiile de igienă prin asigurarea numărului de grupuri sanitare, separarea fluxurilor funcționale, preluarea rezidurilor menajere sau rezultate din activitate de firme autorizate;	
Se respectă prevederile cu privire la economie și energie prin izolare termică corespunzătoare construcțiilor și instalațiilor din construcții	
Se semnează și se ștampilează proiectul cu următoarele condiții obligatorii pentru a fi introduse în documentație de către proiectant, prin grija investitorului:	
Nu este cazul	

Se vor preciza:

* construcție nouă/modernizare/extindere/consolidare-condiții constructive, dimensiuni, funcția principală, condiții de amplasament și vecinătăți care au legătură cu cerința verificată (zona seismică, natură teren, zonă climatică, etc.);

** se înscriu numai documentele prezentate la verificare.

Am primit, Investitor / Proiectant	Am predat, Verificator, Ing. Onutu Lohengrin
---------------------------------------	--



Numele si prenumele verficatorului atestat Ing. Costel Cucu Verificator de proiecte: It, Is, Saac, Ci, Ie, Ig Expert tehnic Saac, It, Ie, Ig	B-dul George Enescu, nr.16, mun. Suceava costelcucusv@gmail.com Telefon: 0739/612.512 293
--	--

Numar referat: conform registru de evidenta	AC08-193 / 2025
---	------------------------

REFERAT

privind verificarea de calitate la

Specialitatea	proiect
Is – instalații sanitare It – instalații termice Ie – instalații electrice	„ REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN “

1. Date de identificare:

Proiectant:	S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L. P.F.A. VICOL SORIN RĂDĂUȚI S.C. GRADINSTAL S.R.L.
Beneficiar:	COMUNA FLOREȘTI
Faza de proiectare:	SF
Amplasament:	STR. AVRAM IANCU, NR. 170, SAT FLOREȘTI, COM. FLOREȘTI, JUD. CLUJ

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

- conform parte scrisă si desenată semnată si stampilată a proiectului.

3. Documente ce se prezinta la verificare:

- parte scrisă conform borderou
- parte desenată conform borderou

4. Concluzii asupra verificării:

În urma verificării se consideră **proiectul corespunzător** fazei verificate ,
semnându-se si stampilându-se conform legislației în vigoare.

Am primit, PROIECTANT/INVESTITOR 	Am predat, VERIFICATOR DE PROIECTE Ing. Costel Cucu 
--	---