

MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CONSLIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.217

privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții  
„Modernizare hală preambalate Piața Brazda lui Novac”

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședință ordinară din data de 21.04.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.69858/2022, raportul nr. 72619/2022 al Direcției Investiții, Achiziții și Licității și raportul de avizare nr.72765/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Modernizare hală preambalate Piața Brazda lui Novac” și avizele nr.17/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.17/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.17/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

În temeiul art.129 alin.2 lit.b, coroborat cu alin.4 lit.d, art.139 alin.3 lit.e, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRÂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Modernizare hală preambalate Piața Brazda lui Novac”, varianta minimală, având următorii indicatori tehnico-economiți:

|   |                |
|---|----------------|
| Valoarea totală (inclusiv TVA)                    | 940.320,60 lei |
| din care: construcții montaj (C+M) (inclusiv TVA) | 808.950,92 lei |

Durata estimată de execuție - 5 luni, de la data obținerii autorizației de construire, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă mandatarea reprezentantului municipiului Craiova, dl.Pîrvu Nelu, să voteze în Adunarea Generală a Asociațiilor S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L., aprobarea studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții prevăzut la art.1.

**Art.3.** Primarul Municipiului Craiova prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, dl.Pîrvu Nelu și Direcția Investiții, Achiziții și Licității vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ionuț Cosmin PÎRVULESCU



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU

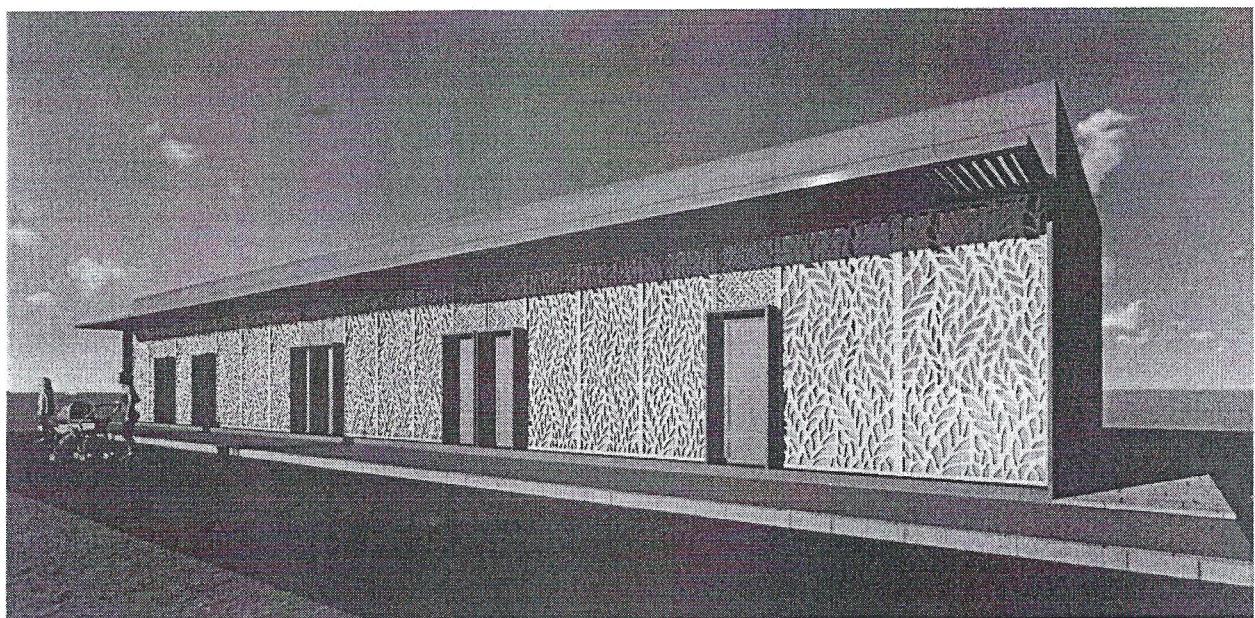




# PROFESSIONAL ENGINEERING CONSULTING

C.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.  
Calea București Nr. 31, Tel.: 0251/410696  
**INTRARE**  
Nr. 3280 Data 15.02.2022

X ANEXA LA HOMOARAREA CONCURSULUI LOCAL AL  
MUNICIPIULUI CRAIOVA NR 217/2022  
Studiu de Fezabilitate



Titlu proiect: Modernizare hala preambalat Piata Brazda lui Novac

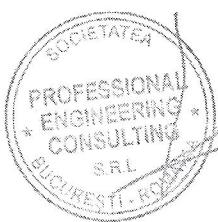
Amplasament: Piata Brazda lui Novac, Craiova

Beneficiar: SC Piete si Targuri Craiova SRL

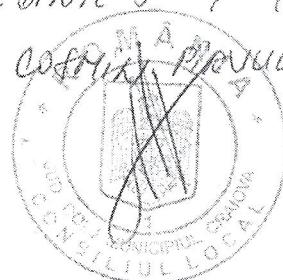
Proiectant: SC Professional Engineering Consulting S.R.L.

Faza proiect: Studiu de Fezabilitate

Nr. Proiect: 44 / 2021



PREFEATURA JUDETULUI,  
ISUJU, CONFERINTA PROVINCIALA



Studiu Fezabilitate Modernizare hala preambalat Piata Brazda  
SC Professional Engineering Consulting S.R.L.

1

**LISTA DE SEMNATURI**

**Modernizare hala preambalate Piata Brazda**

SEF DE PROIECT/ ARHITECTURA

arh. Halalau Rodica

...

PROIECTANT STRUCTURA

ing. Vasile Timotei

...

PROIECTANT INSTALATII ELECTRICE

ing. Nistor Andrei ....

...

PROIECTANT INSTALATII

TERMICE/SANITARE

Ing. Panea Catalin ..

..

MANAGER PROIECT

Dragan Mirela .....

..

**Proiectant General:**

SC Professional Engineering Consulting S.R.L  
Str. Dumitru Zosimma, nr. 91A - Sector 1, Bucuresti  
J40/3050/2021  
CUI RO 43772993



## CUPRINS

### 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 obiectivului/proiectului de investiții

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

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

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

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

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții<sup>2)</sup>

<sup>2)</sup> În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de prefezabilitate.

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, servituri, drept de preemptiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

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

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

d) surse de poluare existente în zonă;

e) date climatice și particularități de relief;

**f) existența unor:**

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

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

**(i) date privind zonarea seismică;**

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

**(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.

**3.3. Costurile estimative ale investiției:**

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;
- 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 stabilitate a terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează să fie 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 finanțiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță finanțiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sostenibilitatea finanțiară

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

**4.8.** Analiza de sensibilitate<sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> Prin excepție 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

**5.** Scenariul/Optiunea tehnico-economică optimă, recomandată

**5.1.** Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, finanțiar, al sostenibilității și riscurilor

**5.2.** Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optimă recomandată

**5.3.** Descrierea scenariului/opțiunii optimă recomandată 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-architectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economiți propuși;

d) probe tehnologice și teste.

**5.4.** Principali indicatori tehnico-economiți 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 finanțieri, socioeconomiți, 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.

## **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**

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

**1.** plan de amplasare în zonă;

**2.** plan de situație;

**3.** planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetria, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;

**4.** planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.



## STUDIU DE FEZABILITATE Modernizare hala preambalate Piata Brazda

### A. PIESE SCRISE

#### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Modernizare hala preambalate Piata Brazda

##### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

Calea Bucuresti, nr. 51, mun. Craiova, jud. Dolj

[pietecraiova@yahoo.com](mailto:pietecraiova@yahoo.com)

##### 1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)

Nu este cazul

##### 1.4. Beneficiarul investiției

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

Calea Bucuresti, nr. 51, mun. Craiova, jud. Dolj

[pietecraiova@yahoo.com](mailto:pietecraiova@yahoo.com)

##### 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

SC Professional Engineering Consulting S.R.L

Str. Dumitru Zosimma, nr. 91A, Sector 1, Bucuresti

J40/3050/2021

CUI RO 43772993

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

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

Nu este cazul.

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

In conditiile prezente se pune accentul pe respectarea conditiilor sanitare de acces in spatiile publice, in special cele aglomerate, motiv pentru care se impune modernizarea, refacerea integrala a spatiului existent, adaptat conditiilor curente.

## **2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor**

În prezent pe terenul respectiv este amplasată o construcție, care trebuie modernizată în vederea schimbării destinației din hala de produse preambalate în hala mixtă cu destinație de comercializare produse lactate și produse din carne, plafar, etc., hala care să respecte legislația în domeniul comercializării produselor mentionate mai sus.

Construcția analizată adăpostește spații comerciale, realizate sub formă unei galerii comerciale alcătuită din 22 compartimente dispuse de o parte și de alta a unui pietonal acoperit cu luminator, astfel încât activitatea comercială în cadrul galeriei să fie protejată de fenomenele atmosferice.

Sistemul structural al galeriei comerciale este metalic, de tip cadre necontravantuite cu rigle articulate.

Stalpii sunt din teava rectangulară cu secțiunea 8 x 8 cm, iar grinziile din profile I 10.

Fundatiiile sunt din beton armat, grinzi cu secțiunea de 30x30 cm, completate cu beton simplu pana la cota de fundare.

În urma examinării calitative a structurii de rezistență a clădirii, s-a constatat faptul că elementele structurale sunt într-o stare bună și nu prezintă urme de coroziune.

În ceea ce privește imbinările elementelor structurale, s-a constatat că imbinările între stalpi și grinzi au fost executate defectuoase.

Peretii și ferestrele halei sunt deteriorate, uzate fizic, prezintă un grad avansat de uzura, fiind atât inestetice cât și necorespunzătoare funcțiunii existente și propuse.

Finisajele, sistemul de iluminat interior sunt deteriorate, fiind un pericol la adresa sănătății celor care utilizează spațiul.

Acoperisul este deteriorat și uzat fizic, permitând apariția infiltrărilor care deteriorează atât finisajele interioare cât și sistemul de iluminat, ducând la deteriorare în interiorul spațiului.

Deficiențele ce trebuie corectate se referă la întregul spațiu – pereti interior, burlane, compartimentari, inchideri exterioare, tamplarie, acoperis, luminator, pardoseli, fatada.

## **2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv programe pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții**

Piata Brazda lui Novac este un spatiu recunoscut de locitorii zonei și imprejurimi.

Produsele vândute în aceasta piata sunt de calitate și cu prețuri adaptate la condițiile concurențiale.

Consumatorii sunt orientați tot mai mult în ultimii ani către produse proaspete, ecologice, pe cat posibil direct de la producători.

Modernizarea / refacerea integrală a acestui spatiu va permite alocarea unui număr mai mare de spații către comercianți, în condiții moderne, ceea ce va duce la atragerea unui număr mai mare de client/cumpărători, a unor client noi.

Prezentarea produselor într-un mod în care să atraga cumpărătorii printr-o dispunere pe culori, formă a produselor, poate atrage în mod pozitiv atenția acestora, precum și creșterea vanzarilor.

Succesul vanzarilor va conduce la venituri mai mari de către beneficiarului prezentei Lucrări, SC Piete și Targuri Craiova SRL.

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

Prin modernizarea și refacerea integrală a spațiului existent, se va obține un spațiu comercial care respectă în totalitate Regulile generale pentru igienă produselor alimentare din 11.08.2005, Regulamentul (CE) nr. 852 / 2004 al Parlamentului European și al Consiliului, din 29 aprilie 2004 privind igienă produselor alimentare.

Un alt obiectiv constă în atragerea unui număr mai mare de comercianți, de cumpărători, pentru creșterea sursei de venituri, astfel încât costurile de operare și administrare să fie recuperate, să permită întreținerea spațiului în condiții optime și menținerea acestuia pe o durată cât mai îndelungată.

## **3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții<sup>2)</sup>**

<sup>2)</sup> În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de prefezabilitate.

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, servuși, drept de preempiere, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Piata agro-alimentara este situata pe strada Brazda lui Novac din cartierul cu acelasi nume al municipiului Craiova. Terenul pe care se afla cladirea este un teren relativ plat.

Amplasamentul nu se afla in zona protejata sau in zona de protectie a unui monument istoric, nu sunt instituire restrictii de catre Ministerul Culturii in ceea ce priveste constructii cu valoarea arhitecturala si istorice deosebita, stabilita prin documentatii de urbanism legal aprobat.

Terenul pe care este amplasata hala de preambalate ce urmeaza a fi modernizata este domeniul public al Municipiului Craiova, concesionat de SC Piete si Targuri Craiova SRL. Hala respectivă are o suprafață utilă de 207,08 mp. In zonă nu există monumente istorice. In imprejurimile amplasamentului există retele de utilitati ce vor deservi la buna desfăsurare a activitatii dupa realizarea investitiei.

Terenul intravilan apartine domeniului public al Municipiului Craiova conform HG 141/2008.

Folosinta actuala a terenului este de curti Constructii. Destinatia dupa PUG este de zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, spatii comerciale provizorii in Piata Brazda lui Novac.

Conform PUG indicatorii urbanistici de zona sunt:

- POT maxim 70%
- CUT maxim in functie de regimul de inaltime, dar nu mai mult de 4

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

Accesul la incinta se realizeaza din str. Brazda lui Novac sau din str. Lamaitei.

Imobilul este situat in Piata Brazda lui Novac, mun. Craiova.

In imediata apropiere sunt cladiri cu functiuni complementare – restaurant, patisserie, produse cosmetice, farmacie.

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

Cladirea este orientata pe axa Nord – Sud.

Nu exista puncte de interes naturale sau construite in apropiere.

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

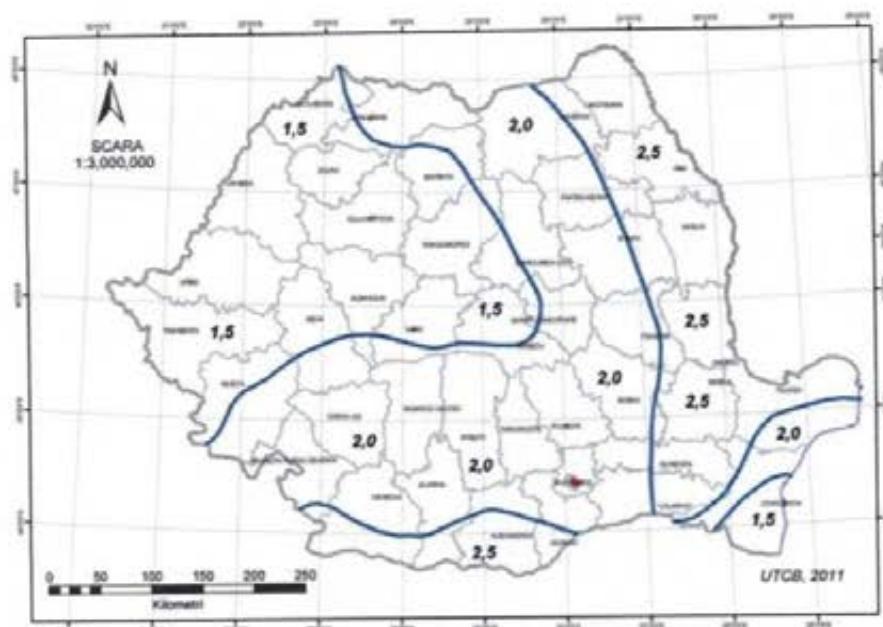
Nu este cazul, în zona nu sunt amplasate clădiri cu funcții poluanțe.

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

Regimul climatic este temperat continental specific de câmpie, cu influențe submediteraneene, datorate poziției depresionare pe care o ocupă județul în sud-vestul țării. Valorile medii ale temperaturii sunt cuprinse între 10-11,5° iar precipitațiile sunt mai scăzute decât în restul teritoriului.

**CONDIȚII CLIMATICE – ZĂPADĂ**

Conform SR EN 1991-1-3 /2005 și CR 1-1-3/2012



Conform Figurii 3.1 și Tabelului A1 din CR 1-1-3:2012, amplasamentul se află în zona de zăpadă cu valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, de  $s_{0,k} = 2,0 \frac{kN}{m^2}$ :

## CONDIȚII CLIMATICE – VÂNT

Conform SREN 1991-1-4/2005 și CR 1-1-4/2012

Presiunea dinamica a vântului - valoarea de referință :  $q_k = 0.50 \text{ kPa}$

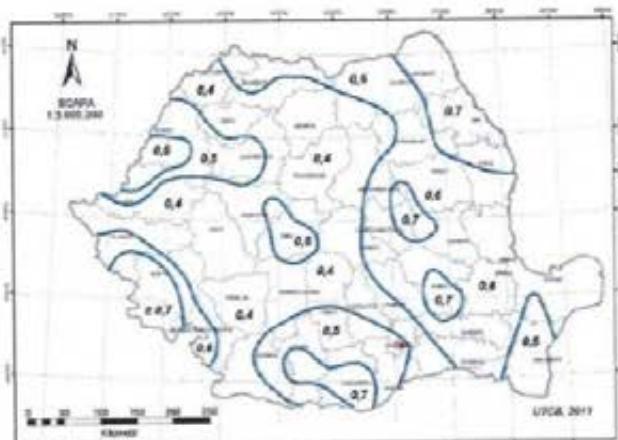
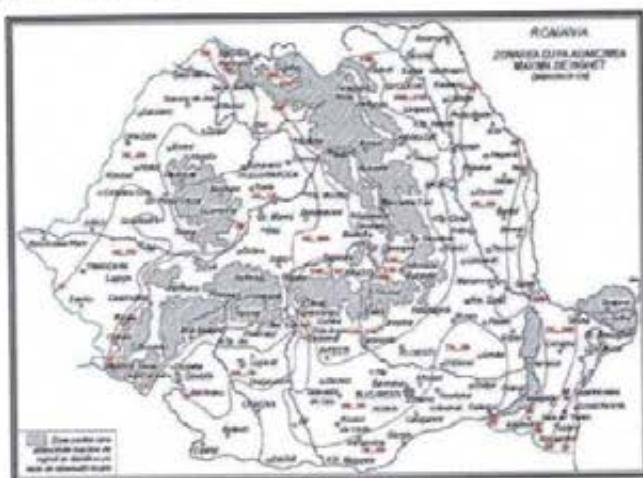


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului,  $q_k$ , în kPa, anul 1970 = 50 ani.

NOTA. Pe aceeași carte, între valoarea prezentă din aceeași zonă și valoarea de referință ( $A_1$ ) din Anexa A.

## ADÂNCIMEA MAXIMA DE ÎNGHEȚ



Adâncimea de îngheț este de cca. 70-80 cm pentru zona Craiova (conform STAS 6054/1984)

Municipiul Craiova este situat în sudul României, pe malul stâng al Jiului, la ieșirea acestuia din regiunea deluroasă, la o altitudine cuprinsă între 75 și 116 m. Craiova face parte din Câmpia Română, mai precis din Câmpia Olteniei care se întinde între Dunăre, Olt și podișul Getic, fiind străbătută prin mijloc de Valea Jiului. Orașul este așezat aproximativ în centrul Olteniei, la o distanță de 227 km de București și 68 km de Dunăre.

Forma orașului este foarte neregulată, în special spre partea vestică și nordică, iar interiorul orașului, spre deosebire de marginea acestuia, este foarte compact.

Relieful orașului Craiova se identifică cu relieful județului Dolj, respectiv de câmpie. Spre partea nordică se observă o ușoară influență a colinelor, în timp ce partea sudică tinde spre luncă.

**f) existența unor:**

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

Proiectul propus nu interferează cu rețelele edilitare existente, modificările, amenajările urmand să fie realizate doar în interiorul clădirii.

Nu au fost identificate rețele care să necesite relocare, protejare.

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

Amplasamentul nu se află în zona protejată sau în zona de protecție a unui monument istoric, nu sunt instituire restrictii de către Ministerul Culturii în ceea ce privește construcții cu valoarea arhitecturală și istorică deosebită, stabilită prin documentații de urbanism legal aprobate.

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

Nu este cazul, nu au fost identificate instituții de acest gen.

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

**(i) date privind zonarea seismică;**

Din punct de vedere al zonării seismice conform P 100-1/2013, pentru IMR = 225 de ani:

- $a_g = 0.20 \text{ g}$  (unde  $g$  e accelerarea gravitațională considerată  $9.81 \text{ m/s}^2$ )
- $\beta_0 = 2.50$
- $T_b = 0.2 \text{ s}; T_c = 1.0 \text{ s}; T_d = 3.0 \text{ s}$



Zonarea seismica a teritoriului municipiului Craiova, dupa modul de manifestare seismica a substratului, bazata pe efectele cutremurului din 1977, si apreciata ca intensitate seismica pe scara MSK conform STAS 11 100/1993, avand ca perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitate mai mare de 6 grade pe scara Richter), comporta pe masura cresterii intensitatii seismice, urmatoarele zone:

- ✓ zona 1 – zona piemontana inalta, pe care se desfasoara cartierul Bariera Valcii, cu efecte mai reduse decat zona 2;
- ✓ zona 2 – terasele V, IV, III, pe care se afla cartierele Brazda, Rovine, Calea Bucuresti, Sarari, zona centrala, vor resimti efectul seismic mai slab decat zona 3;
- ✓ zona 3 – terasa a-II-a, pe care sunt asezate cartierele: Craiovita Noua, 1 Mai, Romanesti si Valea Rosie, va prezenta distrugeri mai mici decat zona 4;
- ✓ zona 4 – terasa I-a si lunca Jiului, in care se afla cartierele Brestei, Nisipului , Lunca si Catargiu vor fi cele mai afectate in urma unui seism cu intensitate MSK mai mare de 6, datorit• prezen•tei depozitelor nisipoase slab consolidate sau neconsolidate. Saturate in apa, acestea sufera la cutremure un proces de lichefiere, fiind supuse unor solicit•ri de forfecare, manifestand o tendinta de indesare, la care se opune apa din pori.

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

Fundatiile sunt din beton armat, grinzi cu sectiunea de 30x30 cm, completate cu beton simplu pana la cota de fundare.

Sistemul structural al galeriei comerciale este metalic, de tip cadre necontravantuite cu ringle articulate. Stalpii sunt din teava rectangulara cu sectiunea 8 x 8 cm, iar grinziile din profile I 10.

Nu au fost identificate deteriorari ale sistemului de fundare existent.

Conform prevederilor din STAS 6054-1985, adâncimea de înghet este de 70-80 centimetri.

**(iii) date geologice generale:**

Sub aspect geologic, in zona se dezvolta formatiuni neogene (Pliocene) si Cuaternare.

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiata se incadreaz in unitatea geologica Depresiunea Getica, si este alcatauita din pamanturi necoezive la slab coeze.

**(iv) date geotehnice obtinute 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;**

Fundatii sunt din beton armat, grinzi cu sectiunea de 30x30 cm, completate cu beton simplu pana la cota de fundare.

Sistemul structural al galeriei comerciale este metalic, de tip cadre necontravantuite cu ringle articulate. Stalpii sunt din teava rectangulara cu sectiunea 8 x 8 cm, iar grinziile din profile I 10.

In urma examinarii calitative a structurii de rezistenta a cladirii, s-a constatat faptul ca elementele structurale sunt intr-o stare buna si nu prezinta urme de coroziune.

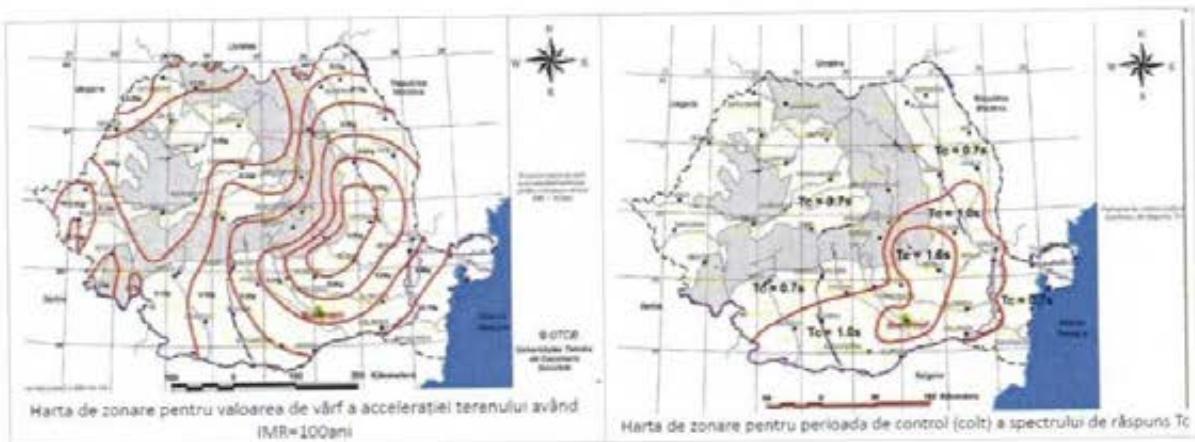
In ceea ce priveste imbinarile elementelor structurale, s-a constatat ca imbinarile intre stalpi si grinzi au fost executate defectuos.

Nu au fost identificate deteriorari ale sistemului de fundare existent.

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

Din punct de vedere al zonării seismice conform P 100-1/2013, pentru IMR = 225 de ani:

- $a_g = 0.20 \text{ g}$  (unde  $g$  e acceleratia gravitațională considerată  $9.81 \text{ m/s}^2$ )
- $\beta_0 = 2.50$
- $T_b = 0.2 \text{ s}; T_c = 1.0 \text{ s}; T_d = 3.0 \text{ s}$



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

Nu este cazul.

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Sistemul structural al galeriei comerciale este metalic, de tip cadre necontravantuite cu rigle articulatice.

Stalpii sunt din teava rectangulară cu secțiunea 8 x 8 cm, iar grinziile din profile I 10.

Fundatii sunt din beton armat, grinzi cu secțiunea de 30x30 cm, completate cu beton simplu pana la cota de fundare.

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristicile amplasamentului, asupra construcției analizate în acest caz, expertul încadrează imobilul analizat în clasa de risc seismic RIII, corespunzătoare clădirilor susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Aceasta încadrare implica necesitatea consolidării construcției în vederea creșterii performanțelor seismice, ideal aducerii ei la nivelul de siguranță impus de codurile actuale.

Se recomanda masuri de intervenție prin care se produce creșterea capacitații secțiunilor stâlpilor și creșterea rigidității cadrelor astfel încât să se respecte condițiile de drift prevăzute în P100-1/2013. Asigurarea acestor condiții se face prin disponerea de contravânturi verticale și prin realizarea unui sistem de contravânturi orizontale la nivelul acoperișului care să impună o comportare unitară a structurii.

Dimensionarea/verificarea elementelor structurale consolidate sau noi (contravânturile) se vor face de către un proiectant de specialitate, la faza DE a documentației tehnice.

În scopul executării în condiții de calitate a lucrărilor de intervenție se recomanda suplimentar și adoptarea următoarelor măsuri:

- Lucrările de intervenție se vor realiza pe baza proiectului de execuție;
- Execuția lucrărilor trebuie să fie încredințată unei firme de specialitate, care va desemna cu responsabil tehnic cu execuția care să supravegheze lucrările;
- Pe tot parcursul desfășurării lucrărilor de structură, beneficiarul va asigura supravegherea acestora cu un diriginte de șantier atestat conform prevederilor legale.

Adoptarea în faza de execuție a unor rezolvări, care nu sunt conforme concluziilor și recomandărilor prezentului raport și ale proiectului de execuție avizat de expert, nu angajează răspunderea expertului și a inginerului proiectant.

Lucrările se vor efectua numai după obținerea Autorizației de Construire și anunțarea începerii lucrărilor și vor fi executate cu personal calificat și urmărite cu personal autorizat.

La începerea lucrărilor de consolidare și modernizare, constructorul are obligația de a identifica eventualele vicii ascunse ale structurii și să ia măsuri de intervenție punctuale, cu consultarea expertului sau a inginerului proiectant.

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

Lucrările de modernizare vor consta în:

- se desfac peretii interiori din panouri sandwich, se desface tamplaria exterioară existentă și panourile exterioare sandwich
- se toarna o sapa autonivelantă peste stratul suport existent, în cazul în care acesta este deteriorat
- se toarna sapa autonivelantă pe zona rigolei interioare existente
- se desfac burlanele și jgheaburile existente
- Se recompartimentează piata cu pereti din gips carton verde dublu placat, cu strat de termoizolație vată minerală 10cm la interior
- se montează burlane noi pe aceeași poziție cu ele existente, se îmbracă în masti de gips carton
- inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandwich termoizolante maro
- Se va monta tamplarie exterioară din Al cu tamplarie cu rupere punte termică, panou sticlă tripan
- acoperisul va fi realizat din panouri sandwich termoizolante, se vor înlocui toate burlanele și jgheaburile și se va propune sistem de degivrare
- luminatorul va fi realizat din sticlă securizată curbată de 8mm

- Pardoselile vor fi realizate din gresie
- Peretii se vor gletui si vor fi zugraviti cu vopsea lavabila pe baza de latex
- elementele de inchidere ale aticului vor fi realizate din tabla galvanizata gri antracit
  - fatada principala si fata posterioara vor avea copertine in zonele de acces, realizate din structura metalica gri antracit
  - ferestrele vor fi protejate prin panouri din tabla perforata cu model floral( panouri fixe metalice + tabla perforata)

Masuri privind lucrarile de recompartimentare si refacere a inchiderilor:

Desfacerea peretilor de compartimentare existenti se va face cu mijloace manuale, nefiind permisa utilizarea unor mijloace mecanice sau pneumatice de mare capacitate care ar putea sa induca in structura socuri si vibratii mari.

Noile compartimentari nestructurale se vor realiza din pereti usori care pot prelua fara degradari excesive deformatiile laterale ale structurii in caz de cutremur. Peretii vor fi realizati din placi de gips-carton, dispuse pe schelet metalic auto-portant. Nu este permisa realizarea acestora din zidarie de caramida sau alte materiale similare. Noile compartimentari se vor realiza cu respectarea prevederilor cap. 10 din P100-1/2013.

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

Se va executa un bransament nou si o instalatie electrica interioara noua pentru obiectiv.

Delimitarea prezentului proiect va fi la bornele de ieșire ale contorului electric. Datele electroenergetice de consum, sunt urmatoarele:

TEG :

| Denumirea           | UM | Cantitate |
|---------------------|----|-----------|
| Putere instalata Pi | kW | 98.0      |
| Putere absorbita    | kW | 54.9      |

Tabloul Electric (TEG) se va alimenta cu cablu CYABY 5x25 mm<sup>2</sup> pozat in pamant , la adancimea de minim 0.8m , de la BMPT.

Tabloul electric general TEG este realizat in constructie metalica cu grad de protectie IP44 conform schemelor monofilare si amplasat la exterior pe fatada, la inaltimea de maxim 2.3m a laturii de sus a tabloului fata de cota pardoselli.

Din tabloul electric TEG se va realiza distributie catre fiecare spatiu in parte , fiecare spatiu fiind prevazut cu tablou electric echipat cu contor pasant.

A fost prevazut un iluminat normal. Corpurile de iluminat vor fi tip plafoniere si aplice cu lampi led.

Deasemenea va fi prevazut si iluminat de siguranta(evacuare,continuarea lucrului,antipanica,interventie).

Corpurile de iluminat vor fi alimentate intre faza si nul. Circuitele de alimentare a corpuriilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este incarcat astfel incit sa insumeze o putere totala de maxim 1,5 kW.

Au fost prevazute spre a fi montate prize simple de tip cu contact de protectie, executate pentru a suporta fara sa se deterioreze un curent de 16 A.

Pe circuitele de prize sunt prevazute prize simple sau duble, toate cu contact de neutru, cu o putere instalata de 2000 W, in conformitate cu prevederile normativului NP - I7.

Tensiunea de lucru pentru circuitele de iluminat si prize este 230 V c.a. monofazat.

Cablurile din care va fi executata instalatia vor fi de tip N2XH , fara degajari de halogenuri.

Pentru protectia impotriva electrocutarii prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant artificiala , nou executata.Daca in urma masuratorilor , valorile rezistentei prizei de pamant nu este mai mica de 4 Ohmi, se va suplimenta numarul electrozilor verticali.

#### Circuitele de internet

Pentru conectarea prizelor se va folosi cablu UTP cat 6e. Se vor asigura tuburile de protectie si prizele, urmand ca proiectul sa fie intocmit si executat de o firma autorizata. Distributia circuitelor se va ingropat in tencuiala si pereti. Raccordul la reteaua de cablu stradala va fi proiectat si executat de operatorul de cablu din zona, la cererea beneficiarului.

#### INSTALATII TERMICE

##### INSTALATIA DE INCALZIRE CU PANOURI RADIANTE

Pentru incalzirea incaperilor aferente imobilului s-a adoptat vor fi prevazute convectoare electrice de perete. Acestea vor fi dotate cu termostat de siguranta, protectie anti-inghet si sistem de reglare a puterii termice.

#### 3.3. Costurile estimative ale investiției:

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

**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investiții

Modernizare hala preambalate Piata Brazda

**Conform H.G. nr. 907 din 2016**

| Nr.<br>cap./subcap.<br>deviz general   | Cheltuieli pe categoria de lucrări   | Valoare (fara<br>TVA) | TVA    | Valoare cu TVA |
|--|--|-----------------------|--------|----------------|
|  |  | lei                   | lei    | lei            |
| 1  | 2  | 3                     | 4      | 5              |
| <b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului</b>                           |  |                       |        |                |
| 1.1  | Obtinerea terenului  | 0.00                  | 0.00   | 0.00           |
| 1.2  | Amenajarea terenului   | 0.00                  | 0.00   | 0.00           |
| 1.3  | Amenajari pentru protectia mediului și aducerea terenului la starea initială | 0.00                  | 0.00   | 0.00           |
| 1.4  | Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor                           | 0.00                  | 0.00   | 0.00           |
| <b>Total capitol 1</b>   |  | 0.00                  | 0.00   | 0.00           |
| <b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții</b> |  |                       |        |                |
| <b>Total capitol 2</b>   |  | 0.00                  | 0.00   | 0.00           |
| <b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>                             |  |                       |        |                |
| 3.1  | Studii   | 1,500.00              | 285.00 | 1,785.00       |
| 3.1.1.   | Studii de teren  | 1,500.00              | 285.00 | 1,785.00       |
| 3.1.2.   | Raport privind impactul asupra mediului                                      | 0.00                  | 0.00   | 0.00           |

|        |  |           |          |           |
|--------|--|-----------|----------|-----------|
| 3.1.3. | Alte studii specifice  | 0.00      | 0.00     | 0.00      |
| 3.2    | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii (faza SF)     | 500.00    | 95.00    | 595.00    |
| 3.3    | Expertizare tehnica  | 0.00      | 0.00     | 0.00      |
| 3.4    | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                            | 0.00      | 0.00     | 0.00      |
| 3.5    | Proiectare   | 29,500.00 | 5,605.00 | 35,105.00 |
| 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 interventii si deviz general        | 8,000.00  | 1,520.00 | 9,520.00  |
| 3.5.4. | Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor faza DTAC | 500.00    | 95.00    | 595.00    |
| 3.5.5. | Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie                   | 1,000.00  | 190.00   | 1,190.00  |
| 3.5.6. | Proiect tehnic si detalii de executie  | 20,000.00 | 3,800.00 | 23,800.00 |
| 3.6    | Organizarea procedurilor de achizitie  | 1,200.00  | 228.00   | 1,428.00  |
| 3.7    | Consultanta  | 0.00      | 0.00     | 0.00      |
| 3.7.1. | Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii  | 0.00      | 0.00     | 0.00      |
| 3.7.2. | Auditul financiar  | 0.00      | 0.00     | 0.00      |

|   |  |                   |                   |                   |
|---|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| 3.8   | Asistenta tehnica  | 8.365.30          | 1.589.41          | 9.954.71          |
| 3.8.1.  | Asistenta tehnica din partea proiectantului  | 5.000.00          | 950.00            | 5.950.00          |
| 3.8.1.1.  | pe perioada de executie a lucrarilor   | 3.000.00          | 570.00            | 3.570.00          |
| 3.8.1.2.  | pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 2.000.00          | 380.00            | 2.380.00          |
| 3.8.2.  | Dirigentie de santier  | 3.365.30          | 639.41            | 4.004.71          |
| <b>Total capitol 3</b>                                    |  | <b>41.065.30</b>  | <b>7.802.41</b>   | <b>48.867.71</b>  |
| <b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza</b> |  |                   |                   |                   |
| 4.1   | Construcții și instalații  | 672.260.36        | 127.729.47        | 799.989.83        |
| 4.2   | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale   | 799.73            | 151.95            | 951.68            |
| 4.3   | Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj   | 22.500.00         | 4.275.00          | 26.775.00         |
| 4.4   | Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesita montaj și echipamente de transport  | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 4.5   | Dotari   | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 4.6   | Active necorporale   | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>Total capitol 4</b>                                    |  | <b>695.560.09</b> | <b>132.156.42</b> | <b>827.716.51</b> |
| <b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>                      |  |                   |                   |                   |
| 5.1   | Organizare de santier  | 13.461.20         | 2.557.63          | 16.018.83         |
| 5.1.1.  | Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier   | 6.730.60          | 1.278.81          | 8.009.42          |

|   |   |                   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| 5.1.2.  | Cheltuieli conexe organizarii satierului  | 6,730.60          | 1,278.81          | 8,009.42          |
| 5.2   | Comisioane, cote, taxe, costul creditului   | 4,078.74          | 0.00              | 4,078.74          |
| 5.2.1.  | Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare   | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5.2.2.  | Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0,5% * C+M   | 3,398.95          | 0.00              | 3,398.95          |
| 5.2.3.  | Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0,1%*C+M | 679.79            | 0.00              | 679.79            |
| 5.2.4.  | Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC   | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5.2.5.  | Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desflintare   | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5.3   | Cheltuieli diverse si neprevazute   | 36,671.27         | 6,967.54          | 43,638.81         |
| 5.4   | Cheltuieli pentru informare si publicitate  | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>Total capitol 5</b>  |   | <b>54,211.22</b>  | <b>9,525.17</b>   | <b>63,736.39</b>  |
| <b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b> |   |                   |                   |                   |
| 6.1   | Pregatirea personalului de exploatare   | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 6.2   | Probe tehnologice si teste  | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>Total capitol 6</b>  |   | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  |   | <b>790,836.61</b> | <b>149,483.99</b> | <b>940,320.60</b> |
| din care: C+M {1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1}                       |   | <b>679,790.69</b> | <b>129,160.23</b> | <b>808,950.92</b> |

- costurile estimative de operare pe durată normată de viață/de amortizare a investițiilor publice.

În estimarea cheltuielilor anuale de exploatare s-au luat în calcul urmatoarele categorii de cheltuieli:

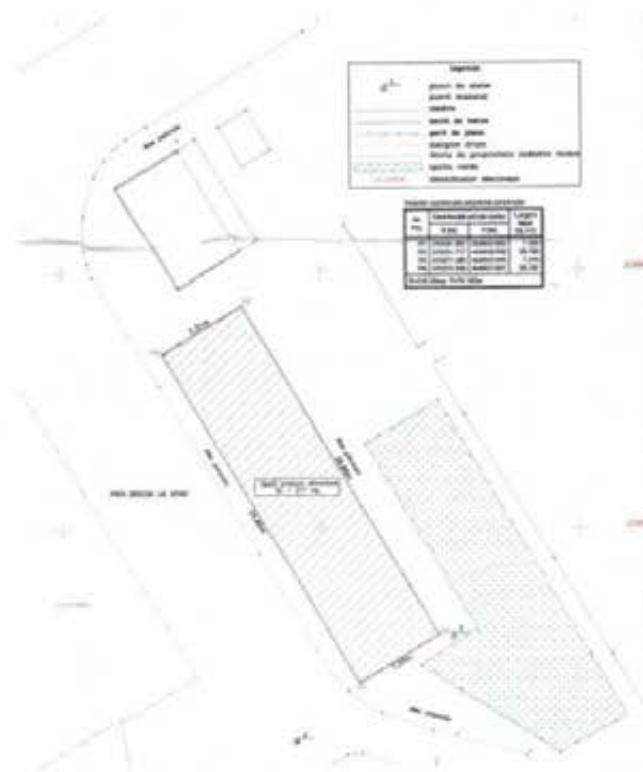
- cheltuieli cu utilitatile ( alimentare cu apa-canalizare, alimentare cu energie electrică, salubritate );
- cheltuieli cu consumabile ( materiale de curatenie și întreținere);
- cheltuieli cu salariile
- cheltuieli cu amortizarea

Total cheltuieli exploatare anuale 100.000 lei.

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

- studiu topografic;

Studiul topografic a fost elaborat de ing. Ungureanu Daniel.



- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;

Nu este cazul. Expertiza tehnica nu a concluzionat necesitatea unei consolidari.

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

Nu este cazul, imobilul nu este situat in zona unui rau.

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

Nu este cazul.

- studiu de trafic și studiu de circulație;

Nu este cazul, nu se creeaza noi zone de acces la incinta, nici locuri de parcare suplimentare.

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

Nu este cazul.

Amplasamentul nu se afla in zona protejata sau in zona de protectie a unui monument istoric, sit arheologic, si nu sunt instituite restrictii de catre Ministerul Culturii in ceea ce priveste constructii cu valoarea arhitecturala si istorice deosebita, stabilita prin documentatii de urbanism legal aprobat.

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

Nu este cazul, proiectul propus nu intervine asupra spatilor verzi.

- studiu privind valoarea resurselor culturale;

Nu este cazul, proiectul propus nu intervine asupra resursei culturale.

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu este cazul.

### 3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

| Denumire lucrari                       | Luna 1 | Luna 2 | Luna 3 | Luna 4 | Luna 5 | Luna 6 | Luna 7 | Luna 8 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Aprobare indicatori tehnico economici  |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Elaborare Proiect tehnic               |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Oblinere avize si autorizatii          |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Organizare proceduri de achizitie      |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Executie lucrari si organizare santier |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Recepție la terminarea lucrarilor      |        |        |        |        |        |        |        |        |

## 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

Cadrul de Analiza a investitie propuse

In present hala de preambalate este intr-o stare avansata de degradare si uzura, fizica si morala, fiind un spatiu inpropiu, neadecvat conditiilor prezente.

Consumatorii solicita tot mai mult produse proaspete, naturale, direct de la producatori, prezentate in mod atractiv, in conditii igienico sanitare conform normelor si cerintelor actuale.

Din acest motiv este necesara aceasta transformare a halei existente, aducerea acestui spatiu la un standard de calitate, corelat cu mediul si amenajarile din jur.

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

Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factorii de risc cuprinde următoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor. Identificarea riscurilor se va realiza în cadrul ședințelor lunare de progres de către membrii echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie să includă riscuri care pot apărea pe parcursul întregului proiect: financiare, tehnice, organizaționale, cu privire la resursele umane implicate, precum și riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Identificarea riscurilor trebuie actualizată la fiecare ședință lunară.

2. Evaluarea probabilității de apariție a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcție de probabilitatea lor de apariție și impactul acestora asupra proiectului.

3. Identificarea masurilor de reducere sau evitare a riscurilor:

| Risc  | Probabilitate de apariție | Măsuri   |
|---|---------------------------|--|
| <b>Riscuri tehnice</b>  |                           |  |
| Potențiale de modificare ale soluției tehnice   | Scăzut                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției proiectului;</li> <li>- acoperirea cheltuielilor cu eventuala nouă soluție tehnică din sumele cuprinse la cheltuielile diverse și neprevăzute.</li> </ul>   |
| Întârziere a lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului | Scăzut                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanța tehnică și financiară a firmei contractante (personal suficient, lucrările similare realizate etc.);</li> <li>- impunerea unor clauze contractuale preventive în contractul de lucrări: penalizări, garanții de bună execuție etc.</li> </ul> |
| Nerespectarea clauzelor contractuale contractanți / subcontractanți                         | Scăzut                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stipularea de garanții de buna execuție și penalități în contractele comerciale încheiate cu societăți contractante.</li> </ul>   |
| <b>Riscuri organizatorice</b>   |                           |  |
| Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul consiliului local                     | Scăzut                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stabilirea responsabilităților echipei de proiect de către reprezentantul legal;</li> </ul>   |
| Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul echipei de proiect                    | Scăzut                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stabilirea responsabilităților membrilor echipei de proiect prin realizarea unor fișe de post;</li> <li>- numirea în echipa de proiect a unor persoane cu experiență în implementarea unor proiecte similare;</li> <li>- motivarea personalului cuprins în echipa de proiect.</li> </ul>                                  |
| <b>Riscuri financiare și economice</b>  |                           |  |
| Capacitatea insuficientă de finanțare și cofinanțare la timp a investiției                  | Mediu                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- alocarea și rezervarea bugetului integral necesar realizării proiectului în bugetul consiliului local.</li> </ul>   |
| Creșterea inflației   | Scăzut                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizarea bugetului în funcție de preturile existente pe piață;</li> <li>- cheltuielile generate de creșterea inflației vor fi suportate de către beneficiar din bugetul propriu.</li> </ul>   |

| Riscuri externe  |        |   |  |
|--|--------|---|--|
| Riscuri de mediu:<br>- condițiile de climă și temperatură nefavorabile efectuării unor categorii lucrări   | Mediu  | - planificare corespunzătoare a lucrărilor;<br>- alegera unor soluții de execuție care să țină cont cu prioritate de condițiile climatice |  |
| Riscuri politice:<br>- schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a încheierii unui nou mandat și lipsa de implicare a persoanelor nou alese în implementarea proiectului | Scăzut | - proiectul devine obligație contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancționată conform legii.      |  |

Pentru acest obiectiv de investiții, la aceasta data, nu au fost identificate riscuri majore care ar putea interfera cu realizarea acestuia.

Planificarea corectă a etapelor proiectului încă din faza de elaborare a acestuia, precum și monitorizarea continuă pe parcursul implementării asigură evitarea riscurilor care pot influența major proiectul.

#### 4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

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

Nu este cazul relocarii retelelor de utilități.

Se va executa un bransament nou și o instalatie electrica interioara noua pentru obiectiv.

Alimentarea cu apa și canal a halei se va realiza de la retea existenta Compania de Apa Oltenia S.A.

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Delimitarea prezentului proiect va fi la bornele de ieșire ale contorului electric. Datele electroenergetice de consum, sunt urmatoarele:

TEG :

| Denumirea           | UM | Cantitate   |
|---------------------|----|-------------|
| Putere instalata Pi | kW | <b>98.0</b> |
| Putere absorbita    | kW | <b>54.9</b> |

Tabloul Electric (TEG) se va alimenta cu cablu CYABY 5x25 mm<sup>2</sup> pozat in pamant , la adancimea de minim 0.8m , de la BMPT.

Tabloul electric general TEG este realizat in constructie metalica cu grad de protectie IP44 conform schemelor monofilare si amplasat la exterior pe fatada, la inaltimea de maxim 2.3m a laturii de sus a tabloului fata de cota pardoselii.

Din tabloul electric TEG se va realiza distributie catre fiecare spatiu in parte , fiecare spatiu fiind prevazut cu tablou electric echipat cu contor pasant.

A fost prevazut un iluminat normal. Corpurile de iluminat vor fi tip plafoniere si aplice cu lampi led.

Deasemenea va fi prevazut si iluminat de siguranta(evacuare,continuarea lucrului,antipanica,interventie).

Corpurile de iluminat vor fi alimentate intre faza si nul. Circuitele de alimentare a corpuriilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este incarcat astfel incit sa insumeze o putere totala de maxim 1,5 kW.

Au fost prevazute spre a fi montate prize simple de tip cu contact de protectie, executate pentru a suporta fara sa se deterioreze un curent de 16 A.

Pe circuitele de prize sunt prevazute prize simple sau duble, toate cu contact de neutru, cu o putere instalata de 2000 W, in conformitate cu prevederile normativului NP - I7.

Tensiunea de lucru pentru circuitele de iluminat si prize este 230 V c.a. monofazat.

Caburile din care va fi executata instalatia vor fi de tip N2XH , fara degajari de halogenuri.

Pentru protectia impotriva electrocutarii prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant artificiala , nou executata.Daca in urma masuratorilor , valorile rezistentei prizei de pamant nu este mai mica de 4 Ohmi, se va suplimenta numarul electrozilor verticali.

#### Circuitele de internet

Pentru conectarea prizelor se va folosi cablu UTP cat 6e. Se vor asigura tuburile de protectie si prizele, urmand ca proiectul sa fie intocmit si executat de o firma autorizata. Distributia circuitelor se va ingropat in tencuiala si pereti. Raccordul la reteaua de cablu stradala va fi proiectat si executat de operatorul de cablu din zona, la cererea beneficiarului.

#### INSTALATII TERMICE

##### INSTALATIA DE INCALZIRE CU PANOURI RADIANTE

Pentru incalzirea incaperilor aferente imobilului s-a adoptat vor fi prevazute convectoare electrice de perete. Acestea vor fi dotate cu termostat de siguranta, protectie anti-inghet si sistem de reglare a puterii termice.

#### **4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:**

##### **a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;**

In cazul acestui proiect se asteapta ca rezultat conditii mai bune pentru utilizatorii spatiului, adekvate normelor in vigoare.

Proiectul nu are un impact cultural.

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

Conformarea constructiei precum si organizarea spatilor sunt in asa fel realizate incat utilizatorii (comercianti si public) sa aiba un grad sporit de confort pe toata durata exploatarii acesteia.

Având în vedere caracterul specific al lucrarilor, prin aceste lucrări nu se creează noi locuri de muncă în mod direct. Forța de muncă necalificată pe parcursul execuției lucrarilor va fi angajată în special din zonă.

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

Investitia nu are impact negativ asupra factorilor de mediu, a biodiversitatii și a siturilor protejate.

Pentru executia investitiei, inca din faza de proiectare, au fost respectate cu strictete standarsle de mediu prin cuprinderea in liste de cantitati a alternativelor mai putin periculoase, utilizarea materiilor ecologice, reciclabile, precum si minimizarea depozitarii deseurilor.

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

Prin natura interventiilor propuse, raportat la contextul natural si antropic, obiectivul de investitii nu interfereaza in mod negativ cu natura si cadrul natural.

Solutia arhitecturala a fost elaborata tinandu-se seama de contextul natural al regiunii.

Au fost propuse materiale si finisaje care nu sunt agresive cu cadrul natural, in momentul punerii in opera sau ulterior pe perioada de utilizarea a spatiului propus.

Materialele si procedeele propuse respecta cadrul natural, cerintele si normele europene privind protectia mediului, apei si aerului.

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

Datorita faptului ca investiția nu are scop de profitabilitate, menționarea beneficiilor de natură socială și de mediu este esențială pentru descrierea impactului proiectului asupra comunității beneficiare. Aceste beneficii sunt directe, imediat după finalizarea executiei lucrarilor se vor putea observa imbunatatiri majore de care vor beneficia utilizatorii Pietei Brazda lui Novac.

Numarul de utilizatori nu poate fi dat cu exactitate, avand în vedere că fluxul poate varia de la o zi la alta, în funcție de nevoile fiecarui utilizator.

Prin realizarea investiției propuse se vine în întâmpinarea cererii de servicii de calitate în zona comercială existentă, avându-se în vedere faptul că zona de piata este una tradițională în care desfășurarea activității respective durează de mult timp.

De asemenea se dorește amenajarea spațiului respectiv în condiții moderne, decente și igienice, conforme cu standardele europene, atât pentru micii întreprinzători din zona, cât și crearea de noi locuri de munca.

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

Ipoteze:

- Orizontul de analiză luat în considerare este de 30 de ani;
- Factorul de actualizare utilizat în analiză este de 4% (conform recomandărilor Comisiei Europene);
- Valoarea investiției luată în calcul este fără TVA.

Analiza financiară este intocmită ca un instrument necesar în luarea deciziilor de alocare a resurselor în cazul proiectelor de investiții, prin prisma necesităților interne - în vederea adoptării deciziei de implementare a obiectivului de investiții, - dar și celor externe - pentru reușita atragerii unor surse de finanțare cât mai atractive.

Analiza financiară reprezintă o modalitate de evaluare a proiectului de finanțare din punct de vedere al eficienței economice. În esență, constă în compararea costurilor totale cu beneficiile exprimate în termeni financieri.

Costurile trebuie să includă atât costul cu achiziția echipamentului, costurile operaționale (menținere, instruirea utilizatorilor, consumabile, utilități, etc.), cât și costul de oportunitate.

Beneficiile pot fi cuantificabile (profit, reducerea pierderilor), dar pot fi și unele beneficii mai greu de cuantificat cum este în cazul proiectelor cu impact social.

Conceptul unui astfel de studiu presupune efectuarea unei analize complexe a unui obiectiv de investiții, privit ca un sistem dinamic și deschis de oportunități, beneficii

directe și indirecte pentru comunitate și copii, în particular, precum și a factorilor angajați (resurse umane, capital, resurse materiale și energetice etc.), desfășurată pe un anumit orizont de timp, luând în considerație inclusiv factorii de risc și incertitudine.

Analiza financiară este o prima etapă din viața unui proces de investiție indiferent de natura acestuia. În cadrul analizei se fundamentează decizia de a investi, oportunitatea și beneficiile acesteia.

Intocmirea acestei analize financiare oferă beneficiarului o imagine de ansamblu a investiției pe care și-a propus-o, din punctul de vedere al resurselor ce trebuie alocate, esalonarii în timp a alocării acestora și a etapelor ce trebuie parcurse pentru realizarea investiției.

Investiția se va realiza într-o perioadă de 8 luni .

Estimările monetare sunt în lei la prețuri constante;

Fiecare mediu comunitar este influențat de o serie de factori: economia, infrastructura, resursele financiare, tehnologia, ecologia, elementul demografic, accesul la informație, etc.

Perioada de implementare a proiectului cuprinde:

- Etapele preliminare ale implementării proiectului (studii, planuri, avize, licitații, contractari);
- Implementarea (executarea) proiectului, care este planificată să fie înăpărțită într-o perioadă
- 5 luni luni calendaristice în total, de la parcurgerea etapelor preliminare.

Metodologia folosită pentru evaluarea contribuției proiectului la bunăstarea economică și socială a pietelor, ca urmare a implementării investiției, conduce la costuri și beneficii sociale, care nu au fost avute în vedere în analiza financiară pentru că nu generează cheltuieli și venituri bănești pentru proiect, ci doar cheltuieli în timpul implementării proiectului.

Cadrul sectorial de conformare:

Conform recomandării Comisiei Europene în Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 - 2020, perioada de referință este 30 ani.

[http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/studies/pdf/cba\\_guide.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/cba_guide.pdf),

Modelul teoretic aplicat este Modelul DCF (Discounted Cash Flow = Cash Flow Actualizat) care cuantifică diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect

pe durata sa de funcționare, ajustând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru "a aduce" o valoare viitoare în prezent.

La elaborarea analizei financiare au fost avute în vedere următoarele aspecte:

1. S-au luat în calcul numai fluxurile nete de numerar, respectiv valoarea reală de numerar plătită sau primită pentru proiect. Ca atare, fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu au fost luate în considerație.
2. În estimarea costurilor investiției a fost luată în calcul și TVA aferentă fluxurilor de ieșire ale investiției.
3. Fluxurile de numerar au fost considerate în anul în care apar în cadrul perioadei de referință, folosindu-se metoda Discounted Cash-flows.
4. Fluxurile de numerar au fost actualizate cu rata de actualizare finanțieră recomandată de 8% (atunci cand s-a calculat VNAF și RIRF);
5. Prețurile utilizate sunt prețuri curente, actualizate cu un coeficient care să acopere rata inflației.
6. Previziunile sunt realizate pentru o perioadă apropiată de viață economică a investiției, dar suficient de îndelungată pentru a permite manifestarea impactului pe termen mediu și lung al acesteia.

Principalul obiectiv al analizei financiare este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului (profitabilitatea sa).

Analiza finanțieră utilizează o metodologie specifică determinată de faptul că realizarea investiției nu generează intrări financiare directe, ci ieșiri (reprezentate de întreținerea anuală, costul necesar desfășurării activității).

Rezultatele analizei financiare sunt semnificative doar în măsura în care sunt complete de cele economice.

Metoda utilizată în dezvoltarea analizei financiare este cea a „fluxului net de numerar actualizat”.

**Rata de actualizare recomandată în cadrul analizei financiare este de 4%.**

În cadrul analizei se va utiliza metoda **incrementală**.

La elaborarea analizei financiare au fost avute în vedere următoarele aspecte:

- S-au luat în calcul numai fluxurile nete de numerar, respectiv valoarea reală de numerar plătită sau primită pentru proiect. Ca atare, fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu au fost luate în considerație.
- În estimarea costurilor investiției a fost luată în calcul și TVA aferentă fluxurilor de ieșire ale investiției.

- Fluxurile de numerar au fost considerate în anul în care apar în cadrul perioadei de referință, folosindu-se metoda Discounted Cash-flows.
- Fluxurile de numerar au fost actualizate cu rata de actualizare financiară recomandată de 5% (atunci cand s-a calculat VNAF/C și RIRF/C);
- Prețurile utilizate sunt prețuri curente, actualizate cu un coeficient care să acopere rata inflației.
- Încasările și plățile luate în considerare sunt aferente întregii infrastructuri educationale, nu numai cele aferente clădirii noi propuse prin proiect.
- Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli nu au fost luate în calcul decât în măsura în care au fost cuprinse în cheltuielile eligibile ale proiectului. Ele nu au fost luate în calcul în determinarea necesarului de finanțat, atât timp cât ele nu constituie o cheltuială efectivă, ci doar o măsură de atenuare a anumitor riscuri.
- Luând în considerare că perioada de referință este de 30 de ani, s-a luat în considerare și o valoare reziduală a investiției.

Perioada de referință reprezintă numărul maxim de ani pentru care se furnizează previziuni. Previziunile referitoare la viitorul proiectului trebuie să fie făcute pentru o perioadă apropiată de durata vieții economice a acestuia și destul de îndelungată pentru a cuprinde impactul pe termen mediu și lung.

Valoarea contabilă în urma investiției de 2,457,660.68 lei este repartizată pe o durată normată de utilizare de 30 ani, cu o amortizare/an de 81.922,02 lei.

Chiar dacă din punct de vedere al legislației, pentru investiția care este în domeniul public nu se calculează amortizare, în mod real, obiectivul are o durată de viață economică.

În cuantificarea costurilor și veniturilor generate de proiect (în mod real investiția nu generează venituri în sens financiar, dar există surse de finanțare pentru acoperirea cheltuielilor prin alocații de la bugetul local, respectiv de la bugetul de stat) s-a plecat de la valorile acestora înregistrate la nivelul anului 2021. Aceste cheltuieli au fost ajustate pentru corespondența noilor condiții de după realizarea investiției referitoare la cheltuielile cu munca vie, cheltuieli cu utilitatele (având în vedere faptul că investiția constă într-o extindere, costurile cu energia electrică, termică, apă/canal au fost calculate corespunzător noilor spații create, în conformitate cu documentația tehnico – economică anexată).

| INDICATORI DE PERFORMANȚA     |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |  |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| Denumire                      | an 1*      | an 2       | an 3       | an 4       | an 5       | an 6       | an 7       | an 8       | an 9       | an 10      |  |
| Venituri                      | 0.00       | 180,000.00 | 330,000.00 | 350,000.00 | 370,000.00 | 400,000.00 | 420,000.00 | 440,000.00 | 460,000.00 | 480,000.00 |  |
| Subvenții                     | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       |  |
| Chirii                        | 0.00       | 180,000.00 | 180,000.00 | 180,000.00 | 180,000.00 | 180,000.00 | 180,000.00 | 180,000.00 | 180,000.00 | 180,000.00 |  |
| Cheltuieli                    | 212,000.00 | 264,000.00 | 267,000.00 | 275,000.00 | 281,000.00 | 287,000.00 | 294,000.00 | 304,000.00 | 312,000.00 | 320,000.00 |  |
| Salarii                       | 200,000.00 | 200,000.00 | 200,000.00 | 200,000.00 | 200,000.00 | 200,000.00 | 200,000.00 | 200,000.00 | 200,000.00 | 200,000.00 |  |
| Utilități                     | 12,000.00  | 13,000.00  | 14,000.00  | 15,000.00  | 16,000.00  | 17,000.00  | 18,000.00  | 19,000.00  | 20,000.00  | 21,000.00  |  |
| Amortizan                     | 0.00       | 26,000.00  | 28,000.00  | 30,000.00  | 32,000.00  | 34,000.00  | 36,000.00  | 40,000.00  | 42,000.00  | 44,000.00  |  |
| Alte cheltuieli de exploatare | 0.00       | 25,000.00  | 25,000.00  | 30,000.00  | 33,000.00  | 36,000.00  | 40,000.00  | 45,000.00  | 50,000.00  | 55,000.00  |  |

| Anul    |   | UM  | INDICATORI FINANCIARI |              |            |            |            |
|---------|---|-----|-----------------------|--------------|------------|------------|------------|
| Nr.crt. | Specificație  |     | Total an 1            | Total an 2   | Total an 3 | Total an 4 | Total an 5 |
| 1.00    | Valoare investiție (VI)   | LEI |                       | 790,796.22   |            |            |            |
| 2.00    | Veniturile din exploatare (Ve)  | LEI |                       | 180,000.00   | 330,000.00 | 350,000.00 | 370,000.00 |
| 3.00    | Cheltuieli de exploatare (Ce)   | LEI |                       | 264,000.00   | 267,000.00 | 275,000.00 | 281,000.00 |
| 4.00    | Rata rezultatului din exploatare (rRe)                                | %   |                       | 0.32         | -0.24      | -0.27      | -0.32      |
| 5.00    | Durata de recuperare a investiției (Dr)                               | ANI |                       | 3.06         |            |            |            |
| 6.00    | Rata rentabilității capitalului investit (rRc)                        | %   | -22,57%               | -0.20        | -11,78%    | -12,35%    | 25,47%     |
| 7.00    | Rata de actualizare   |     |                       | 0.04         |            |            |            |
| 8.00    | Valoare actualizată netă (VAN) - trebuie să fie pozitivă              | LEI |                       | 3,163,184.88 |            |            |            |
| 9.00    | Disponibil de numerar la sfârșitul perioadei - trebuie să fie pozitiv | LEI | 84,000.00             | 63,000.00    | 75,000.00  | 75,000.00  | 89,000.00  |

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

Indicatorii de profitabilitate financiară a investiției rezultați în urma calculelor sunt prezentate în următoarul tabel.

| Nr. Crt. | Indicator de profitabilitate financiară                                   | Valoare            | Limite maxime recomandate |
|----------|---|--------------------|---------------------------|
| 1.       | Venit net actualizat calculat la total investiție – VNAF/C                | - 3.163.184,88 lei | 0 lei                     |
| 2.       | Rata internă de rentabilitate financiară în raport cu investiția – RIRF/C | - 4,1070 %         | 5 %                       |
| 3.       | Raport cost/beneficii   | 0,225              | < 1                       |

- **Venitul net actualizat calculat la total investiție:**

$$VNAF/C = - 3.163.184,88 \text{ lei} < 0$$

Venitul net actualizat constituie un indicator fundamental pentru evaluarea economică și financiară a oricărui proiect de investiții.

Prin conținutul său, acest indicator caracterizează în valoare absolută aportul de avantaj economic al proiectului de investiții. Însă, în situația proiectelor de infrastructură, unde scopul primordial constă în satisfacerea unei nevoi sociale și nu neapărat în realizarea de profit, o valoare pozitivă a acestui indicator reflectă capacitatea inițiatorului de a susține singur, fără sprijin din afară, respectiva investiție.

O valoare actualizată netă negativă în astfel de proiecte atrage atenția beneficiarului că are nevoie de resurse financiare atrase pentru a realiza investiția respectivă.

În cazul de față, **venitul net actualizat calculat la total valoare investiție este negativ (3.163.184,88 lei)** ceea ce înseamnă că investiția ce vine în întâmpinarea nevoilor imediate ale unității, pietei Brazda lui Novac), **se poate realiza numai dacă este susținută din fonduri nerambursabile**.

- **Rata internă de rentabilitate financiară în raport cu investiția;**  
 $RIR = - 4,1070 \% < 4\% \text{ (rata de actualizare recomandată)}$

Aceasta este acea rată de actualizare care face ca valoarea actualizată netă (VAN) la finele perioadei analizate să fie nulă și reflectă rentabilitatea globală, nominală generată de proiectul de investiții.

De regulă RIR trebuie să fie pozitivă.

Cu toate acestea, o RIR negativă este acceptată pentru proiecte cu caracter social, datorită faptului că acest tip de investiții reprezintă o necesitate stringentă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri (sau generează venituri foarte mici): drumuri, rețele de canalizare, de alimentare cu apă, infrastructură socială, etc.

Este cazul și prezentei aplicări unde pentru **RIRF/C a rezultat o valoare negativă, respectiv, - 4,1070 %**.

Acceptarea unei RIR financiară negativă este totuși condiționată de existența unei RIR economice pozitive, dar de data aceasta aplicat asupra beneficiilor și costurilor socio-economice.

- Raportul cost-beneficiu

Raportul cost / beneficiu = 0,225 < 1

Pe perioada exploatarii investitiei, veniturile realizate sunt in masura sa acopere costurile curente.

- Fluxul de numerar cumulat

Fluxul de numerar cumulat este pozitiv in fiecare an al perioadei de referinta, ceea ce inseamna ca proiectul este durabil din punct de vedere financiar in conditiile prezentate anterior.

#### 4.8. Analiza de senzitivitate<sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> Prin excepție 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.

Analiza de senzitivitate consta in determinarea intervalului de evolutie a indicatorilor de profitabilitate considerati pentru diferite scenarii de evolutie ai factorilor cheie in scopul testarii soliditatii rentabilitatii proiectului si pentru a-i ierarhiza din punctul de vedere al gradului de risc.

Scopul analizei de senzitivitate este de a determina variabilele sau parametrii critici ai modelului ale caror variatii, in sens pozitiv sau in sens negativ, comparativ cu valorile folosite pentru cazul optimal, conduc la cele mai semnificative variatii asupra principiilor indicatori ai rentabilitatii, respectiv RIR si VAN.

Este recomandata adoptarea acelor indicatori a caror variatie absoluta de 1% duce la o variatie a RIR de cel putin 1%.

In continuare se va evalua gradul de variatie a acestor indicatori la variabilele de influenta.

Se va evalua o variatie a cantitatii estimate, preturile unitare considerandu-se real apriori. Pentru o variatie pozitiva a veniturilor, indicatorii de eficienta ai investitiei vor evolua in acelasi sens, pe cand intre categoriile de costuri, pe de o parte, si RIR si VAN, pe de alta parte, exista o relatie de inversa proportionalitate.

Odata cu cresterea ponderii unei categorii de venituri sau costuri in valoarea totala, creste si gradul de senzitivitate al RIR si VAN la aceasta variabila. Se recomanda selectarea acelor variabile care induc o variatie de cel putin 1% a RIR la o modificar a valorii indicatorului de influenta, 1%.

Astfel, am selectat pentru analiza cele mai importante categorii de costuri si beneficii. Variabilele selectate in cadrul analizei de senzitititate sunt urmatoarele:

- Valoarea investitiei;
- Costuri de personal;
- Total costuri de intretinere.

Pentru fiecare variabila - cheie considerata modelul de evaluare a eficientei socio-economice a proiectului s-a calculat pentru un interval de variatie de (-1%, 1%).

Analiza de sensibilitate relevă o sensibilitate medie a eficienței investiției la valoarea costului de construcție. La categoria de venituri considerate investiție există o sensibilitate redusă.

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

Evaluarea riscurilor constă în studierea probabilității ca un proiect să atingă o performanță satisfăcătoare.

Managementul riscului presupune următoarele etape:

- Identificarea riscului – prin întocmirea unor liste de control;
- Analiza riscului – utilizează metode ca: determinarea valorii așteptate, simularea Monte Carlo, arbori decizionali;
- Reactia la risc: cuprinde măsuri și acțiuni pentru diminuarea, eliminarea sau repartizarea riscului;
- Numim risc nesiguranța asociată oricărui rezultat. Nesiguranța se poate referi la probabilitatea de apariție a unui eveniment sau la influența, la efectul unui eveniment în cazul în care acesta se un eveniment se produce sigur, dar rezultatul acestuia e nesigur;

Riscul apare atunci când:

- efectul unui eveniment este cunoscut, dar apariția evenimentului este nesigură;
- atât evenimentul, cât și efectul acestuia sunt incerte.

##### **Identificarea riscului**

Pentru identificarea riscului se va realiza matricea de evaluare a riscurilor.

Aceasta etapa este utilă în determinarea priorităților în alocarea resurselor pentru controlul și finanțarea

riscurilor. Estimarea riscurilor presupune conceperea unor metode de măsurare a importanței riscurilor,

precum și aplicarea lor pentru risurile identificate.

Pentru această etapă, esențială este matricea de evaluare a riscurilor, în funcție de probabilitatea de apariție și impactul produs.

##### **Reactia la Risc**

Tehnicile de control al riscului recunoscute în literatura de specialitate se împart în următoarele categorii:

- Evitarea riscului – implica schimbari ale planului de management cu scopul de a elimina aparitia riscului;
- Transferul riscului – impartirea impactului negativ al riscului cu o terță parte (contracte de asigurare,garanții);
- Reducerea riscului – tehnici care reduc probabilitatea și/ sau impactul negativ al riscului;
- Planuri de contingenta – planuri de rezerva care vor fi puse in aplicare in momentul aparitiei riscului.

| <b>Tip de risc</b>     | <b>Elementele riscului</b>  | <b>Tip Actiune Corectiva</b> | <b>Metoda Eliminare</b>   |
|------------------------|---|------------------------------|---|
| Solutiile tehnice      | Riscul ca solutiile tehnice sa nu fie corespunzatoare din punct de vedere tehnic                                      | Evitare risc                 | Beneficiarul, impreuna cu proiectantul, vor studia amanuntit documentatia astfel incat sa fie aleasa solutia tehnica cea mai buna   |
| Obtinerea finantarii   | Riscul ca beneficiarul sa nu obtina finantarea din fonduri structurale  | Evitare risc                 | Beneficiarul, impreuna cu consultantul, vor studia amanuntit documentatia astfel incat sa nu apară o astfel de situatie   |
| Riscul constructiei    | Riscul de aparitie a unui eveniment care conduce la imposibilitatea finalizarii acestora la timp si la costul estimat | Evitare risc                 | Stabilirea, inca din perioada de elaborarea documentatiiei de executie, a unui grafic de implementare si a unui buget realist si pe baza unor input-uri certe. In acest sens, luarea in calcul a rezervelor financiare si de timp este o masura preventiva.<br>O alta masura preventiva o reprezinta prevederea de clauze de penalitate sidernuntare unilaterala in contractele atribuite pentru implementarea investitiei. |
| Preturile materialelor | Riscul ca preturile materialelor sa creasca peste nivelul contractat  | Evitare risc                 | Asigurarea conditiilor pentru sprijinirea liberei concurente pe piata, in vederea obtinerii unui numar cat mai mare de oferteconforme in cadrul procedurilor de atribuirea contractelor de achizitie. Semnarea de contracte de achizitie cu preterm.  |
| Riscul de intretinere  | Riscul de aparitie a unui eveniment care genereaza costuri suplimentare de intretinere datorate executiei lucrarilor  | Evitare risc                 | Semanarea unui contract cu clauze degarantii extinse, astfel incat aceste costuri sa fie sustinute de executant.  |

|  |   |              |                                      |
|--|---|--------------|--------------------------------------|
| Grad scăzut de apreciere a investiției | Riscul ca utilizatorii să nu aprecieze spațiile nou amenajate, chiar să vandalismizeze și astfel să nu se realizeze beneficiile | Evitare risc | Înstruirea adecvată a utilizatorilor |
|--|---|--------------|--------------------------------------|

Dupa cum se poate observa, riscurile de realizare a investitiei sunt destul de reduse, iar gradul lor de impact nu afecteaza eficacitatea si utilitatea investitiei.

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

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

Prin implementarea masurilor de intervenție se produce creșterea capacitatii secțiunilor stâlpilor și creșterea rigidității cadrelor astfel încât să se respecte condițiile de drift prevăzute în P100-1/2013. Asigurarea acestor condiții se poate face astfel:

- **Varianta minimală**

Varianta minimală presupune disponerea de contravânturi verticale și realizarea unui sistem de contravânturi orizontale care să impună o comportare unitară a structurii.

Introducerea sistemului de contravânturi se poate realiza fie prin sudare (directă sau cu gusee) a diagonalelor și montanților de grinzi acoperișului la nivelul tălpii inferioare sau în axul grinzelor, fie prin realizarea de prinderi cu șuruburi. Sistemul contravânturilor va forma un contur perimetral închis.

Este necesara verificarea fundațiilor și a prinderilor stâlpilor de acestea, precum și dimensionarea detaliilor de prindere a contravânturilor fata de structura existentă, acestea urmând a fi realizate la faza DE a documentației tehnice.

Expertul recomanda aceasta varianta datorita faptului ca este mai facil de implementat in execuție, durata si costul execuției sunt mai reduse.

Prin implementarea acestor masuri, se asigura încadrarea în clasa de risc seismic RsIII.

**DEVIZUL OBIECTULUI varianta minima**

**Modernizare hala preambalate Piata Brazda**

Conform H.G. nr. 907 din 2016

| Nr.<br>cap./subcap.<br>deviz general          | Cheltuieli pe categoria de lucrări  | Valoare (fara TVA) | TVA        | Valoare cu TVA |
|---|---|--------------------|------------|----------------|
|   |   | lei                | lei        | lei            |
| 1   | 2   | 3                  | 4          | 5              |
| Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza |   |                    |            |                |
| 4.1   | Construcții și Instalații   | 672,260.36         | 127,729.47 | 799,989.83     |
| 4.1.1   | Terasamente, sistematizare pe verticala și amenajari exterioare                                     | 0.00               | 0.00       | 0.00           |
| 4.1.2   | Rezistență  | 22,594.15          | 4,292.89   | 26,887.04      |
| 4.1.3   | Arhitectură   | 493,918.64         | 93,844.54  | 587,763.18     |
| 4.1.4   | Instalații  | 155,747.57         | 29,592.04  | 185,339.61     |
| Total I - subcap. 4.1                         |   | 672,260.36         | 127,729.47 | 799,989.83     |
| 4.2   | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și  | 799.73             | 151.95     | 951.68         |
| Total II - subcap. 4.2                        |   | 799.73             | 151.95     | 951.68         |
| 4.3   | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                | 22,500.00          | 4,275.00   | 26,775.00      |
| 4.4   | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0.00               | 0.00       | 0.00           |

|  |                    |            |            |            |
|--|--------------------|------------|------------|------------|
| 4.5  | Dotări             | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| 4.6  | Active necorporale | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| Total III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6                  |                    | 22,500.00  | 4,275.00   | 26,775.00  |
| Total deviz pe obiect (Total I, Total II, Total III) |                    | 695,560.09 | 132,156.42 | 827,716.51 |

• **Varianta maximală**

Suplimentar fata de varianta minima, se recomanda adoptarea următoarelor masuri:

- sudarea de table pe doua fețe paralele ale stâlpului, pe o înălțime suficientă astfel încât să se obțină o secțiune compusă cu capacitate crescută.
- adăugarea de table suplimentare la noduri

Prin implementarea acestor masuri, se asigură încadrarea în clasa de risc seismic RslV.

**DEVIZUL OBIECTULUI varianta maximală**

**Modernizare hala preambalate Piata Brazda**

Conform H.G. nr. 907 din 2016

| Nr.<br>cap./subcap.<br>deviz general          | Cheltuieli pe categoria de lucrări                              | Valoare (fara TVA) | TVA        | Valoare cu TVA |
|---|---|--------------------|------------|----------------|
|   |   | lei                | lei        | lei            |
| 1   | 2   | 3                  | 4          | 5              |
| Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza |   |                    |            |                |
| 4.1   | Construcții și instalații                                       | 720,197.66         | 136,837.56 | 857,035.22     |
| 4.1.1   | Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare | 0.00               | 0.00       | 0.00           |
| 4.1.2   | Rezistență  | 70,531.45          | 13,400.98  | 83,932.43      |
| 4.1.3   | Arhitectură   | 493,918.64         | 93,844.54  | 587,763.18     |

|  |   |            |            |            |
|--|---|------------|------------|------------|
| 4.1.4  | Instalații  | 155,747.57 | 29,592.04  | 185,339.61 |
| Total I - subcap. 4.1                                |   | 720,197.66 | 136,837.56 | 857,035.22 |
| 4.2  | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și  | 799.73     | 151.95     | 951.68     |
| Total II - subcap. 4.2                               |   | 799.73     | 151.95     | 951.68     |
| 4.3  | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                | 22,500.00  | 4,275.00   | 26,775.00  |
| 4.4  | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| 4.5  | Dotări  | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| 4.6  | Active necorporale  | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| Total III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6                  |   | 22,500.00  | 4,275.00   | 26,775.00  |
| Total deviz pe obiect (Total I, Total II, Total III) |   | 743,497.39 | 141,264.50 | 884,761.89 |

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

### Varianta recomandată

Expertul și proiectantul recomanda varianta minimală, datorita faptului ca este mai facil de implementat în execuție, durata și costul execuției fiind mai reduse.

Prin implementarea acestor masuri, se asigură încadrarea în clasa de risc seismic RIII.

#### • Varianta minimală

Varianta minimală presupune disponerea de contravânturi verticale și realizarea unui sistem de contravânturi orizontale care să impună o comportare unitară a structurii.

Introducerea sistemului de contravânturi se poate realiza fie prin sudare (directă sau cu gusee) a diagonalelor și montanților de grinzi acoperișului la nivelul tălpii inferioare sau în axul grinziilor, fie prin realizarea de prinderi cu șuruburi. Sistemul contravântuirilor va forma un contur perimetral închis.

Este necesara verificarea fundațiilor și a prinderilor stâlpilor de acestea, precum și dimensionarea detaliilor de prindere a contravântuirilor față de structura existentă, acestea urmând să fie realizate la faza DE a documentației tehnice.

Expertul recomandă această variantă datorită faptului că este mai facil de implementat în execuție, durată și costul execuției sunt mai reduse.

Prin implementarea acestor măsuri, se asigură încadrarea în clasa de risc seismic RIII.

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

#### **a) obținerea și amenajarea terenului;**

Nu este cazul.

#### **b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;**

În imprejurimile amplasamentului există retele de utilități ce vor deservi la buna desfășurare a activității după realizarea investiției.  
Imobilul este conectat la rețeaua locală de utilități.

#### **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-economiți propuși;**

#### ***Varianta minimală recomandată***

Datorită faptului că este mai facil de implementat în execuție, durată și costul execuției sunt mai reduse.

Prin implementarea acestor măsuri, se asigură încadrarea în clasa de risc seismic RIII.

Aceasta varianta constă în:

#### **ARHITECTURA**

Lucrările de modernizare vor consta în:

- se desfac peretii interiori din panouri sandwich, se desface tamplaria exterioara existenta si panourile exterioare sandwich
- se toarna o sapa autonivelanta peste stratul suport existent, in cazul in care acesta este deteriorat
- se toarna sapa autonivelanta pe zona rigolei interioare existente
- se desfac burlanele si jgheaburile existente
- Se recompartimenteaza piata cu pereti din gips carton verde dublu placati, cu strat de termoizolatie vata minerala 10cm la interior
- se monteaza burlane noi pe aceeasi pozitie cu ele existente, se imbraca in masti de gips carton
- inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandwich termoizolante maro
- Se va monta tamplarie exterioara din AI cu tamplarie cu rupere punte termica, panou sticla tripan
- acoperisul va fi realizat din panouri sandwich termoizolante, se vor inlocui toate burlanele si jgheburile si se va propune sistem de degivrare
- luminatorul va fi realizat din sticla securizata curbată de 8mm
- Pardoselile vor fi realizate din gresie
- Peretii se vor gletui si vor fi zugraviti cu vopsea lavabila pe baza de latex
- elementele de inchidere ale aticului vor fi realizate din tabla galvanizata gri antracit
- fatada principala si fata posterioara vor avea copertine in zonele de acces, realizate din structura metalica gri antracit
- ferestrele vor fi protejate prin panouri din tabla perforata cu model floral( panouri fixe metalice + tabla perforata)

Masuri privind lucrările de recompartimentare și refacere a inchiderilor:

Desfacerea peretilor de compartimentare existenți se va face cu mijloace manuale, nefiind permisa utilizarea unor mijloace mecanice sau pneumatice de mare capacitate care ar putea să induca în structura socuri și vibratii mari.

Noile compartimentari nestructurale se vor realiza din pereti usori care pot prelua fără degradări excesive deformatiile laterale ale structurii în caz de cutremur. Peretii vor fi realizati din placi de gips-carton, dispuse pe schelet metalic auto-portant. Nu este permisa realizarea acestora din zidarie de caramida sau alte materiale similare. Noile compartimentari se vor realiza cu respectarea prevederilor cap. 10 din P100-1/2013.

## **STRUCTURA**

Sistemul structural al galeriei comerciale este metalic, de tip cadre necontravantuite cu ringle articulate.

Stalpii sunt din teava rectangulara cu sectiunea 8 x 8 cm, iar grinziile din profile I 10.

Fundatiile sunt din beton armat, grinzi cu sectiunea de 30x30 cm, completate cu beton simplu pana la cota de fundare.

Din punct de vedere al riscului seismic, in sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristicile amplasamentului, asupra construcției analizate in acest caz, expertul încadrează imobilul analizat in clasa de risc seismic RslI, corespunzătoare clădirilor susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Aceasta încadrare implica necesitatea consolidării construcției in vederea creșterii performantelor seismice, ideal aducerii ei la nivelul de siguranță impus de codurile actuale.

Se recomanda masuri de intervenție prin care se produce creșterea capacitații secțiunilor stâlpilor si creșterea rigidității cadrelor astfel încât sa se respecte condițiile de drift prevăzute in P100-1/2013. Asigurarea acestor condiții se face prin disponerea de contravânturi verticale si prin realizarea unui sistem de contravânturi orizontale la nivelul acoperișului care sa impună o comportare unitara a structurii.

Dimensionarea/verificarea elementelor structurale consolidate sau noi (contravânturile) se vor face de către un proiectant de specialitate, la faza DE a documentației tehnice.

In scopul executării in condiții de calitate a lucrărilor de intervenție se recomanda suplimentar si adoptarea următoarelor masuri:

- Lucrările de intervenție se vor realiza pe baza proiectului de execuție;
- Execuția lucrărilor trebuie sa fie încredințată unei firme de specialitate, care va desemna cu responsabil tehnic cu execuția care sa supravegheze lucrările;
- Pe tot parcursul desfășurării lucrărilor de structura, beneficiarul va asigura supravegherea acestora cu un diriginte de șantier atestat conform prevederilor legale.

Adoptarea in faza de execuție a unor rezolvări, care nu sunt conforme concluziilor si recomandărilor prezentului raport si ale proiectului de execuție avizat de expert, nu angajează răspunderea expertului si a inginerului proiectant.

Lucrările se vor efectua numai după obținerea Autorizației de Construire si anunțarea începerii lucrărilor si vor fi executate cu personal calificat si urmărite cu personal autorizat.

## **INSTALATIE ELECTRICA**

### **GENERALITĂȚI**

Proiectul va cuprinde urmatoarele tipuri de instalatii:

- Alimentarea cu energie electrica.
- Instalatii electrice de iluminat.
- Instalatii electrice de prize.
- Instalatii electrice de forta.

Instalatii electrice de curenti slabii(internet)

Situatia existenta

Se va executa un bransament nou si o instalatie electrica interioara noua pentru obiectiv.

### **DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE**

Delimitarea prezentului proiect va fi la bornele de ieșire ale contorului electric. Datele electroenergetice de consum, sunt urmatoarele:

**TEG :**

| Denumirea           | UM | Cantitate   |
|---------------------|----|-------------|
| Putere instalata Pi | kW | <b>98.0</b> |
| Putere absorbita    | kW | <b>54.9</b> |

Tabloul Electric (TEG) se va alimenta cu cablu CYABY 5x25 mm<sup>2</sup> pozat in pamant , la adancimea de minim 0.8m , de la BMPT.

Tabloul electric general TEG este realizat in constructie metalica cu grad de protectie IP44 conform schemelor monofilare si amplasat la exterior pe fatada, la inaltimea de maxim 2.3m a laturii de sus a tabloului fata de cota pardoselii.

Din tabloul electric TEG se va realiza distributie catre fiecare spatiu in parte , fiecare spatiu fiind prevazut cu tablou electric echipat cu contor pasant.

A fost prevazut un iluminat normal. Corpurile de iluminat vor fi tip plafoniere si aplice cu lampi led.

Deasemenea va fi prevazut si iluminat de siguranta(evacuare,continuarea lucrului,antipanica,interventie).

Corpurile de iluminat vor fi alimentate intre faza si nul. Circuitele de alimentare a corpilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este incarcat astfel incit sa insumeze o putere totala de maxim 1.5 kW.

Au fost prevazute spre a fi montate prize simple de tip cu contact de protectie, executate pentru a suporta fara sa se deterioreze un curent de 16 A.

Pe circuitele de prize sunt prevazute prize simple sau duble, toate cu contact de neutru, cu o putere instalata de 2000 W, in conformitate cu prevederile normativului NP - I7.

Tensiunea de lucru pentru circuitele de iluminat si prize este 230 V c.a. monofazat.

Cablurile din care va fi executata instalatia vor fi de tip N2XH , fara degajari de halogenuri.

Pentru protectia impotriva electrocutarii prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant artificiala , nou executata.Daca in urma masuratorilor , valorile rezistentei prizei de pamant nu este mai mica de 4 Ohmi, se va suplimenta numarul electrozilor verticali.

#### **Circuitele de internet**

Pentru conectarea prizelor se va folosi cablu UTP cat 6e. Se vor asigura tuburile de protectie si prizele, urmand ca proiectul sa fie intocmit si executat de o firma autorizata. Distributia circuitelor se va ingropat in tencuiala si pereti. Racordul la reteaua de cablu stradala va fi proiectat si executat de operatorul de cablu din zona, la cererea beneficiarului.

### **INSTALATII TERMICE**

#### **INSTALATIA DE INCALZIRE CU PANOURI RADIANTE**

Pentru incalzirea incaperilor aferente imobilului s-a adoptat vor fi prevazute convectoare electrice de perete. Acestea vor fi dotate cu termostat de siguranta, protectie anti-inghet si sistem de reglare a puterii termice.

#### **d) probe tehnologice si teste.**

Nu este cazul.

#### **5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii:**

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care construcții-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

|  | Sume fara TVA     | TVA               | Sume cu TVA       |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>                           | <b>790,836,61</b> | <b>149.483,99</b> | <b>940.320,60</b> |
| din care: C+M<br>(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | <b>679,790.69</b> | <b>129,160.23</b> | <b>808,950.92</b> |

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;

| Articol  | U.M | Cantitate |
|--|-----|-----------|
| Strat hidroizolatie pensulabila la soclu - plastimul   | mp  | 12.71     |
| Panouri sandwich cu cu miez de spuma poliuretanica si fete din tabla zincata prevopsita, culoare gri maro, grosime 100mm | mp  | 200.11    |
| Profil din tabla, de inchidere a coltului exterior la imbinarea panourilor sandwich                                      | ml  | 18.80     |
| Profil din tabla, de inchidere a coltului interior la imbinarea panourilor sandwich                                      | ml  | 435.00    |
| Coltare mascare gol usa lateral si sus   | ml  | 71.40     |
| Profil picurator deasupra golului de tamplarie din panoul sandwich   | ml  | 29.14     |
| Profil picurator sub si in lateralul golului de tamplarie din panoul sandwich  | ml  | 34.24     |
| Profil din tabla, la partea superioara si inferioara la golul de ferestre in interior                                    | ml  | 58.24     |
| Profil din tabla pe lateralul golului de ferestre in interior  | ml  | 5.10      |
| Cornier metalic, 80x80x5mm, pentru prinderea panoului de capat de stalpul metalic  | ml  | 18.80     |
| copertina din structura metalica gri antracit si sticla securizata   | mp  | 49.90     |
| Profil metalic la baza panourilor sandwich, sort din tabla cu picurator, din tabla zincata prevopsita                    | ml  | 73.55     |
| Invelitoare din panouri sandwich cu 5 cutie, cu miez de spuma poliuretanica si fete din tabla zincata, grosime 100mm     | mp  | 141.37    |
| Profil metalic de atic   | ml  | 73.55     |
| Profil metalic, coltar de margine, fronton   | ml  | 14.56     |
| Burlane ( lungime)   | ml  | 72.00     |
| Jgheab ( lungime) (inclusiv accesorii si carlige de prindere)  | ml  | 58.18     |
| luminator din sticla securizata  | mp  | 102.51    |
| Profil de inchidere cavitate interioara a panourilor sandwich in lungul gheaburilor                                      | ml  | 58.18     |
| <b>AMENAJARI EXTERIOARE</b>  |     |           |
| Trotuare de garda<br>-dale autoblocante pietonale(6cm)beton  | mp  | 44.13     |
| Trotuare de garda<br>- pat de poza din nisip 3cm   | mc  | 1.32      |
| Trotuare de garda<br>- strat balast stabilizat 25cm  | mc  | 1.32      |

|  |    |        |
|--|----|--------|
| Trotuare de garda<br>- strat balast compactat 20cm   | mc | 1.32   |
| <b>LUCRARI INTERIOARE</b>  |    |        |
| executie pereti compartimentare pe structura metalica dublu placati gips-carton cu vata minerala 10 cm               | mp | 511.87 |
| vata minerala placi dure, grosime 10cm, intre structura peretilor din gips-carton                                    | mp | 127.96 |
| masca pt instalatii din 2 foi de gips carton verde, pe structura metalica simpla - ghene bai ( cantitatea este x 2)  | mp | 86.40  |
| vata minerala placi dure, grosime 8cm - in grosimea mastilor de instalatii   | mp | 86.40  |
| <b>FINISAJE PERETI</b>   |    |        |
| Pereti<br>- tencuieli minim 1,5cm( mortar de var pentru finisarea suprafetelor inainte de aplicarea stratului finit) | mp | 255.44 |
| Pereti<br>- Glet + lavabil(inclusiv amorsa, gletuire mai putin peretii care vor fi placati cu faianata)              | mp | 255.44 |
| Pervaz interior din PVC  | mp | 216.60 |
| <b>FINISAJE PLAFOANE</b>   |    |        |
| Plafoane<br>- Gipscarton Rbi 1.25 - un strat (inclusiv accesorii : prinderi, banda, kit)                             | mp | 204.79 |
| <b>FINISAJE PARDOSELI</b>  |    |        |
| Sapa aditivata 6cm   | mp | 200.00 |
| Hidroizolatie pensulabila cu banda de etansare pe contur   | mp | 193.98 |
| Placi ceramice- gresie<br>(include strat pozare, adeziv, distantieri, chit)  | mp | 193.98 |
| Plinta ceramica, h=10cm  | mp | 15.20  |
| <b>TAMPLARII</b>   |    |        |
| Tamplarie exterioara- ferestre cu tamplarie din ALUMINIU si geam termoizolant  | mp | 99.04  |
| <b>PANOURI DIN TABLA PERFORATA CU MODEL FLORAL</b>   | mp | 99.04  |

## **CONSTRUCTIE EXISTENTA - DEMOLARI**

| Articol   | U.M | Cantitate |
|---|-----|-----------|
| pereti din panouri sandvich                                       | mp  | 323.68    |
| Tencuiala soclu si fatada   | mp  | 44.46     |
| Trotuare de garda (avand o latime de 60-80cm)                     | mp  | 44.13     |
| Desfacere tamplarii exterioare- ferestre din PVC cu geam termopan | mp  | 19.20     |

|   |    |        |
|---|----|--------|
| Desfacere tamplarie exterioara - usi metalice | mp | 23.20  |
| Desfacere acoperis panouri sandvich           | mp | 210.00 |
| Desfaceri burlane                             | ml | 72.00  |
| desfacere igheaburi                           | ml | 58.18  |
| Desfacere sort din tabla                      | ml | 73.55  |
| Desfacere usi rulante                         | mp | 48.00  |
| Desfacere copertine exterioare                | mp | 28.50  |
| Pereti interiori din hpl                      | mc | 75.60  |

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

suprafata construita desfasutata 213,55 mp

curs euro = 4,9204 lei

| TOTAL GENERAL                               | 790,836.61 | 149,483.99 | 940,320.60 |
|---|------------|------------|------------|
| din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | 679,790.69 | 129,160.23 | 808,950.92 |

valoarea investititie fara TVA                    3.703,29 lei / mp                    752,64 euro/mp

din care C+M fara TVA                    3.183,28 lei/mp                    646,96 euro/mp

valoarea investitiei cu TVA                    4.402,28 lei/mp                    894,90 euro/mp

din are C+M cu TVA                    3.788,11 lei/mp                    769,88 euro/mp

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

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 5 luni de la data obtinerii autorizatiei de construire pana la receptia lucrarilor de executie.

**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**

Principalele reglementari tehnice avute în vedere sunt:

- CR 0 -2012 – Cod de proiectare: Bazele proiectării construcțiilor

- P100-1 / 2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri
- P100-3 / 2019 - Cod de proiectare seismică – partea a III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente
- SR EN 1992-1-1-2004 - Proiectarea structurilor de beton – Reguli generale și reguli pentru clădiri
- SR EN 1993-1-1 – 2006 – Proiectarea structurilor de oțel. Reguli generale și reguli pentru clădiri
- CR 1-1-3 / 2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
- CR 1-1-4 / 2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
- NP 112/2014 - Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristicile amplasamentului, asupra construcției analizate în acest caz, expertul încadrează imobilul analizat în clasa de risc seismic RIII, corespunzătoare clădirilor susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Aceasta încadrare implică necesitatea consolidării construcției în vederea creșterii performanțelor seismice, ideal aducerii ei la nivelul de siguranță impus de codurile actuale.

Se recomanda masuri de intervenție prin care se produce creșterea capacitații secțiunilor stâlpilor și creșterea rigidității cadrelor astfel încât să se respecte condițiile de drift prevăzute în P100-1/2013. Asigurarea acestor condiții se face prin disponerea de contravânturi verticale și prin realizarea unui sistem de contravânturi orizontale la nivelul acoperișului care să impună o comportare unitară a structurii.

Dimensionarea/verificarea elementelor structurale consolidate sau noi (contravânturile) se vor face de către un proiectant de specialitate, la faza DE a documentației tehnice.

În scopul executării în condiții de calitate a lucrărilor de intervenție se recomanda suplimentar și adoptarea următoarelor măsuri:

- Lucrările de intervenție se vor realiza pe baza proiectului de execuție;
- Execuția lucrărilor trebuie să fie încredințată unei firme de specialitate, care va desemna cu responsabil tehnic cu execuția care să supravegheze lucrările;
- Pe tot parcursul desfășurării lucrărilor de structură, beneficiarul va asigura supravegherea acestora cu un diriginte de șantier atestat conform prevederilor legale.

Adoptarea în faza de execuție a unor rezolvări, care nu sunt conforme concluziilor și recomandărilor prezentului raport și ale proiectului de execuție avizat de expert, nu angajează răspunderea expertului și a inginerului proiectant.

Lucrările se vor efectua numai după obținerea Autorizației de Construire și anunțarea începerii lucrărilor și vor fi executate cu personal calificat și urmărite cu personal autorizat.

La începerea lucrărilor de consolidare și modernizare, constructorul are obligația de a identifica eventualele vicii ascunse ale structurii și să ia măsuri de intervenție punctuale, cu consultarea expertului sau a inginerului proiectant.

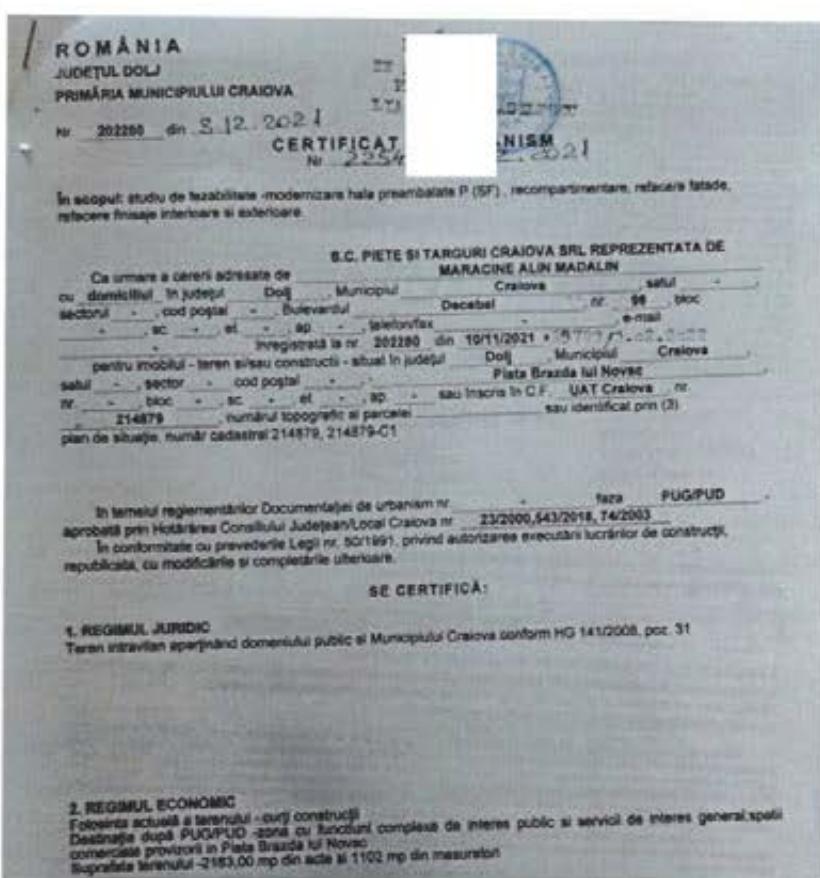
**5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.**

Investitia va fi finantata din surse bugetare proprii.

## 6. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

Pentru aceasta investitie a fost emis certificatul de urbanism cu nr. 2254 din 03.12.2021, de catre Primaria Municipiului Craiova, județul Dolj.



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

Pentru acest imobil a fost emis extrasul de Carte Funciară cu nr. 266366 din 4.11.2021  
Imobilul este înregistrat la OCPI Dolj cu nr. 214879 Craiova.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

### EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 214879 Craiova

|            |        |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 266366 |
| Ziua       | 04     |
| Luna       | 11     |
| Anul       | 2021   |

Cod verificare  
100109364257



### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan:

Nr. CF vechi: 43086  
Nr. cadrastrel vechi: 18957/1

Adresa: Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 66A, jud. Dolj, foste str Brazda lui Novac f.n.

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>topografic | Suprafață* (mp)                    | Observații / Referințe  |
|---------|-----------------------------|------------------------------------|---|
| A1      | 214879                      | Din acte: 2.163<br>Masurata: 1.102 | Construcția CI inscrise în CF 214879-C1;<br>suprafața din acte este 2163,42 mp. |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale  |  | Referințe |
|--|--|-----------|
| <b>25873 / 11/10/2005</b>  |  |           |
| Adeverința nr. 4365/2005 Primărie Craiova (adresa nr 29900/2005 Primărie Craiova, MO nr 687 bis /2002, anexa 2 inventarul bunurilor care aparțin domeniului public, Act de dezmembrare aut nr 1314/2010 NP Floricei MM); |  |           |
| B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuală 1/1  |  | A1        |
| 1) MUNICIPIUL CRAIOVA<br>OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 24878)  |  |           |
| Hotărere nr. HCL nr 147/1999;  |  |           |
| B2 Intabulare, drept de ADMINISTRARE   |  | A1        |
| 1) CONSIUJUL LOCAL CRAIOVA<br>OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 24878)   |  |           |
| <b>5086 / 17/01/2014</b>   |  |           |
| Act Notarial nr. Declarație aut. nr. 1003, din 03/10/2013 emis de NP Patrau Gheorghe;  |  |           |
| B3 se notează rectificarea Cartii Funciare în sensul diminuării suprafeței de teren din imobilul de sub A 1 de la 2.027 mp. la 1.102 mp.   |  | A1        |

### C. Partea III. SARCINI

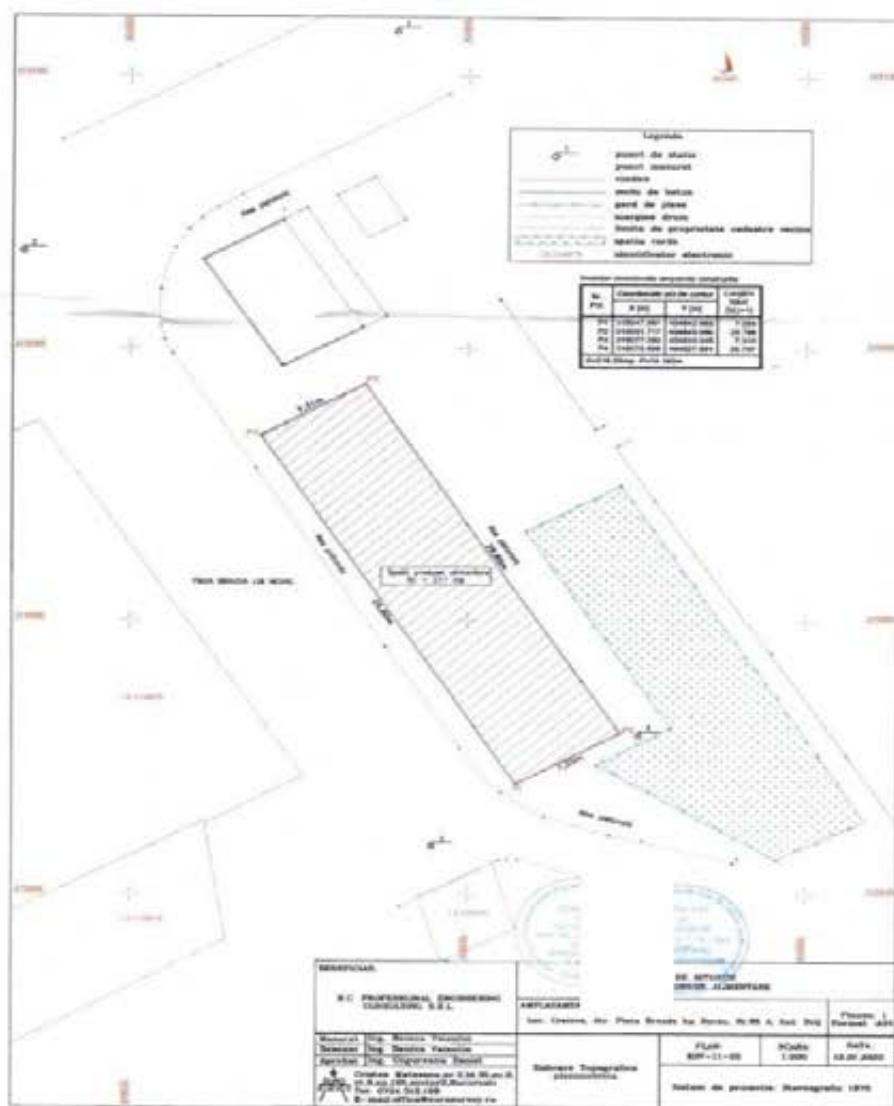
| Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |   | Referințe |
|---|---|-----------|
| 20035 / 25/02/2015  | Plangere impropria încheierei nr. 20035/25.02.2015 înregistrată de SC. SCHAUMA COMEXIM SA la data de 08.12.2015 |           |
| Inscris Sub Semnatura Privată   | nr. Cerere de reexaminare nr. 20035, din 25/02/2015 emis de SC Scheuma Comexim SRL;                             |           |
| C3  | Se notează cererea de reexaminare la încheierea de carte funciară 5086/2014.                                    | A1        |
| C4  | se notează respingerea cererii de reexaminare nr. 200345/2015 la încheierea nr. 5086/2014 ca fiind nefondată.   | A1        |
| C5  | Se rediază notarea cererii de reexaminare de sub C3.  | A1        |

**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**

A fost elaborată ridicarea topo de către ing. Daniel Ungureanu-Gheorghe, atestat cu nr. 01550.



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

Nu este cazul

**7. Implementarea investiției**

**7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției**

Entitatea responsabilă pentru implementarea investiției este

SC Piete si Targuri Craiova SRL

Calea Bucuresti, nr. 51, mun. Craiova, jud. Dolj

[pietecraiova@yahoo.com](mailto:pietecraiova@yahoo.com)

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

Lucrarile de execuție a investiției vor fi de 5 luni începând de la obținerea autorizației de construire până la receptia la finalizarea lucrarilor.

| Denumire lucrări                        | Luna 1 | Luna 2 | Luna 3 | Luna 4 | Luna 5 | Luna 6 | Luna 7 | Luna 8 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Aprobare indicatori tehnico economici   |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Elaborare Proiect tehnic                |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Obținere avize și autorizații           |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Organizare proceduri de achiziție       |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Execuție lucrări și organizare sănătate |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Recepție la terminarea lucrarilor       |        |        |        |        |        |        |        |        |

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

Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a pietelor agroalimentare, a bazarelor și targurilor din Municipiul Craiova are ca obiectiv principal furnizarea către populația Municipiului a unui serviciu public de calitate, concomitent cu asigurarea protecției sănătății oamenilor și a mediului înconjurător, dar și conservarea, modernizarea și dezvoltarea tuturor componentelor din cadrul pietelor agroalimentare, a bazarelor și targurilor din raza Municipiului.

Autoritatea stabilește strategia de dezvoltare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a pietelor agroalimentare, a bazarelor și targurilor, având drept obiective:

- a) asigurarea organizarii si functionarii unor piete si targuri care sa presteze servicii de calitate consumatorilor si care sa raspunda necesitatilor de consum ale acestora;
- b) dezvoltarea armonioasa a activitatii pietelor, bazarelor si targurilor, cu respectarea principiului liberei concurentei;
- c) protejarea patrimoniului arhitectural, istoric si de mediu prin menținerea caracterului sitului;
- d) stimularea participarii pe piata alaturi de comerciantii particulari si a intreprinderilor mici si mijlocii cu activitate comerciala in scopul cresterii competitivitatii acestora si gradului de ocupare a fortelei de munca;
- e) respectarea legislatiei in vigoare pentru structurile de vanzare si de prestari de servicii de piata.

#### **7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale**

In asigurarea serviciului public de organizare, administrare, intretinere si exploatare a pietelor agroalimentare, si targurilor din Municipiul Craiova, autoritatea administratiei publice locale, prin cele doua componente ale sale - Consiliul Local si Primaria Municipiului Craiova - controleaza gestionarea serviciului in conditii de eficienta si rentabilitate, si pastreaza prerogativele privind promovarea politicilor si strategiilor de dezvoltare a serviciului administrare, intretinere si exploatare a pietelor agroalimentare, a bazarelor si targurilor din Municipiul Craiova.

#### **8. Concluzii și recomandări**

Prin modernizarea halei de preambalate existenta si transformarea in spatiu de vanzare modern, se indeplinesc cerintele de aliniere la normele de igiena in spatiile de vanzare publice astfel:

- ✓ Unitățile alimentare care utilizează surse proprii de apă potabilă (caldă și rece), așa cum este cazul fântânilor, trebuie să asigure controlul și verificarea sanitată a acestora, conform prevederilor în vigoare;
- ✓ Reziduurile alimentare solide și lichide se vor sigla etanș în recipiente speciale, ușor de spălat și dezinfecțat. La rândul lor, acestea vor fi transportate și depozitate în spații dezinfecțate în prealabil, cu detergenți special concepuți pentru industria alimentară;
- ✓ Reziduurile alimentare din recipientele de colectare vor fi aruncate înainte ca surplusul să depășească cantitatea maximă admisă, sau să intre în stadiul de descompunere, astfel încât să se mențină în permanență curățenia în aceste zone;

- ✓ Toate unitățile alimentare trebuie să disponă de suficiente spații pentru păstrarea alimentelor semifabricate, a materiilor prime și auxiliare, astfel încât condițiile de depozitare să nu permită degradarea acestora;
- ✓ Linile de producție, utilajele și mobilierul din unitățile alimentare trebuie să fie simplu de curățat și să nu altereze calitatea materiilor prime, sau a produselor finite cu care intră în contact;
- ✓ În cazul materiilor prime – prefabricate sau finite – acestea trebuie depozitate în spații frigorifice, compartimentate etanș, pentru a se împiedica astfel transmiterea de mirozuri, de la o materie primă la alta;
- ✓ Unitățile alimentare trebuie să fie dotate cu suficiente produse pentru igienizarea corespunzătoare a spațiilor pentru depozitare: saci menajeri, săpun lichid și lavete, detergenți speciali pentru industria alimentară, conform certificatului ISO 9001;
- ✓ Pentru a obține autorizația de funcționare, restaurantele trebuie să disponă obligatoriu de următoarele spații : sală de mese, spații pentru realizarea preparatelor, spații pentru depozitarea materiilor prime;
- ✓ Preparate ce pot fi consumate fără a fi încălzite în prealabil, vor fi depozitate în recipiente separate, față de preparatele (materiile prime) pe bază de carne sau carne crudă (ex: carnea tocată); produsele de panificatie vor fi păstrate în coșuri realizate din lemn de răchită, sau în recipiente închise etanș, ferite de praf sau insecte.

#### Uniformele de lucru în industria alimentară

Pentru ca uniforme de lucru pentru industria alimentară să respecte standardele în vigoare, aceste echipamente de protecție trebuie să asigure:

Siguranța purtătorului;

Siguranța produselor.

#### Elemente vestimentare din componența unei uniforme de lucru din industria alimentară:

- ✓ Sorțuri de protecție;
- ✓ Halate de unică folosință;
- ✓ Salopete de lucru;
- ✓ Mănuși pentru industria alimentară;
- ✓ Combinezooane;
- ✓ Bonete bufante de unică folosință.

Așadar, cele mai bune uniforme de lucru trebuie să respecte următoarele aspecte importante:

- ✓ Uniformele de lucru nu trebuie să conțină buzunare, pentru a se evita depozitarea obiectelor personale în aceste spații, fapt ce ar putea duce la contaminarea produselor alimentare;
- ✓ Se recomandă utilizarea bonetelor bufante de unică folosință (nu a bonetelor din tercot), pentru a se impiedica astfel căderea firelor de păr în alimentele procesate;
- ✓ Șorțurile de protecție reprezintă un element important al uniformei unui angajat din industria alimentară, protejând atât purtătorul, cât și alimentele.
- ✓ Se recomandă utilizarea cotierelor de unică folosință, pentru protejarea mâneclilor halatului de protecție, dar și a materiilor prime alimentare, oferind întregii ținute un aspect mult mai îngrijit;

## B. PIESE DESENATE

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

1. plan de amplasare în zonă – plan topografic
2. plan de situație A01
3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrie, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz A02 – A05
4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz A06 – A07

Elaborator

arch. Rodica Halalau



Manager proiect

Mirela Dragău

februarie 2022



**Obiectiv** Modernizare hala preambalate Piata Brazda  
**Amplasament** Piata Brazda lui Novac, Craiova  
**Beneficiar** SC Piete si Targuri Craiova SRL  
**Faza** Studiu de Fezabilitate  
**Proiectant general** SC Professional Engineering Consulting S.R.L.

#### DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii  
Modernizare hala preambalate Piata Brazda

Conform H.G. nr. 907 din 2016

| Nr.<br>cap./subcap.<br>deviz<br>general  | Cheltuieli pe categoria de lucrari   | Valoare (fara TVA) | TVA      | Valoare cu TVA |
|--|--|--------------------|----------|----------------|
|  |  | lei                | lei      | lei            |
| 1  | 2  | 3                  | 4        | 5              |
| <b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>                           |  |                    |          |                |
| 1.1  | Obtinerea terenului  | 0.00               | 0.00     | 0.00           |
| 1.2  | Amenajarea terenului   | 0.00               | 0.00     | 0.00           |
| 1.3  | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala                   | 0.00               | 0.00     | 0.00           |
| 1.4  | Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor   | 0.00               | 0.00     | 0.00           |
| <b>Total capitol 1</b>   |  | 0.00               | 0.00     | 0.00           |
| <b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b> |  |                    |          |                |
| <b>Total capitol 2</b>   |  | 0.00               | 0.00     | 0.00           |
| <b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>                             |  |                    |          |                |
| 3.1  | Studii   | 1,500.00           | 285.00   | 1,785.00       |
| 3.1.1.   | Studii de teren  | 1,500.00           | 285.00   | 1,785.00       |
| 3.1.2.   | Raport privind impactul asupra mediului  | 0.00               | 0.00     | 0.00           |
| 3.1.3.   | Alte studii specifice  | 0.00               | 0.00     | 0.00           |
| 3.2  | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii (faza SF) | 500.00             | 95.00    | 595.00         |
| 3.3  | Expertizare tehnica  | 0.00               | 0.00     | 0.00           |
| 3.4  | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                        | 0.00               | 0.00     | 0.00           |
| 3.5  | Proiectare   | 29,500.00          | 5,605.00 | 35,105.00      |
| 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 interventii si deviz general  | 8.000,00          | 1.520,00          | 9.520,00          |
| 3.5.4.  | Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor faza DTAC   | 500,00            | 95,00             | 595,00            |
| 3.5.5.  | Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie   | 1.000,00          | 190,00            | 1.190,00          |
| 3.5.6.  | Proiect tehnic si detalii de executie  | 20.000,00         | 3.800,00          | 23.800,00         |
| 3.6   | Organizarea procedurilor de achizitie  | 1.200,00          | 228,00            | 1.428,00          |
| 3.7   | Consultanta  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.7.1.  | Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.7.2.  | Auditul financiar  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.8   | Asistenta tehnica  | 8.365,30          | 1.589,41          | 9.954,71          |
| 3.8.1.  | Asistenta tehnica din partea proiectantului  | 5.000,00          | 950,00            | 5.950,00          |
| 3.8.1.1.  | pe perioada de executie a lucrarilor   | 3.000,00          | 570,00            | 3.570,00          |
| 3.8.1.2.  | pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 2.000,00          | 380,00            | 2.380,00          |
| 3.8.2.  | Dirigentie de santier  | 3.365,30          | 639,41            | 4.004,71          |
| <b>Total capitol 3</b>                                    |  | <b>41.065,30</b>  | <b>7.802,41</b>   | <b>48.867,71</b>  |
| <b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza</b> |  |                   |                   |                   |
| 4.1   | Constructii si instalatii  | 672,260,36        | 127,729,47        | 799,989,83        |
| 4.2   | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale   | 799,73            | 151,95            | 951,68            |
| 4.3   | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj   | 22.500,00         | 4.275,00          | 26.775,00         |
| 4.4   | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 4.5   | Dotari   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 4.6   | Active necorporale   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>Total capitol 4</b>                                    |  | <b>695,560,09</b> | <b>132,156,42</b> | <b>827,716,51</b> |
| <b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>                      |  |                   |                   |                   |
| 5.1   | Organizare de santier  | 13.461,20         | 2.557,63          | 16.018,83         |
| 5.1.1.  | Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier   | 6.730,60          | 1.278,81          | 8.009,42          |
| 5.1.2.  | Cheltuieli conexe organizarii santierului  | 6.730,60          | 1.278,81          | 8.009,42          |
| 5.2   | Comisioane, cote, taxe, costul creditului  | 4.078,74          | 0,00              | 4.078,74          |
| 5.2.1.  | Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |

|   |   |                   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| 5.2.2.  | Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0,5% * C+M   | 3.398.95          | 0.00              | 3.398.95          |
| 5.2.3.  | Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0,1%*C+M | 679.79            | 0.00              | 679.79            |
| 5.2.4.  | Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC   | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5.2.5.  | Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare   | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5.3   | Cheltuieli diverse si neprevazute   | 36.671.27         | 6.967.54          | 43.638.81         |
| 5.4   | Cheltuieli pentru informare si publicitate  | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>Total capitol 5</b>  |   | <b>54.211.22</b>  | <b>9.525.17</b>   | <b>63.736.39</b>  |
| <b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b> |   |                   |                   |                   |
| 6.1   | Pregatirea personalului de exploatare   | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 6.2   | Probe tehnologice si teste  | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>Total capitol 6</b>  |   | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  |   | <b>790.836.61</b> | <b>149.483.99</b> | <b>940.320.60</b> |
| din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)                       |   | <b>679.790.69</b> | <b>129.160.23</b> | <b>808.950.92</b> |

Infocmit Rodica Halalau

Data 4 februarie 2022





---

## RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ - STRUCTURĂ

Obiect: Modernizare hală preambalate P. Brazda

Amplasament: Actualul punct de lucru al SC Piete si Targuri Craiova SRL – Piata Brazda lui Novac

Beneficiar: SC Piete si Targuri Craiova SRL

Nr. 2243 / 13.01.2022

EXPERT TEHNIC ATESTAT,  
ING. BELGUN A. IONEL



IANUARIE 2022

## Raport sintetic

|  |   |   |                 |  |  |
|--|---|---|-----------------|--|--|
| Obiectiv:  | Modernizare hala preambalte P. Brazda   |   |                 |  |  |
| Amplasament Obiectiv:  | Pista Brazda lui Novac - Craiova  |   |                 |  |  |
| Scopul expertizei:   | Evaluarea stării tehnice a construcției, analiza modificărilor arhitecturale propuse și implicațiile structurale ale acestora asupra construcției   |   |                 |  |  |
| Data expertizei:   | Ianuarie 2022   |   |                 |  |  |
| Expert tehnic  | Ing. Belgun A. Ionel  | Legitimatie   | E156/16.07.1992 |  |  |
| Caracteristici amplasament                                       |   |   |                 |  |  |
| Clasa de importanță  | Conform P100 – 2013: III  |   |                 |  |  |
| Categorie de importanță  | „C” = Importanță normală  |   |                 |  |  |
| Adâncime de îngheț:  | 80cm  |   |                 |  |  |
| Încărcare din zăpadă:  | $S_{0z}=2,0 \text{ kN/mp}$  |   |                 |  |  |
| Accelerație teren:   | ag=0,20 g   | P100-3 / 2019 – Normativ pentru evaluarea seismică a clădirilor existente<br>(IMR = 225 – siguranță vieții) |                 |  |  |
| Perioadă de colț:  | Tc=1,0 s  |   |                 |  |  |
| Caracteristici generale construcție                              |   |   |                 |  |  |
| Anul construcției  | 2005  |   |                 |  |  |
| Destinație actuală   | Galerie comercială  |   |                 |  |  |
| Regim de înălțime  | Parter  | Înălțime supraterana (m)  | 4               |  |  |
| Suprafața construită (mp)  | 215   | Suprafața desfășurată (mp)  | 215             |  |  |
| Caracteristici structurale actuale                               |   |   |                 |  |  |
| Structură de rezistență  | Cadre necontravantuite cu rigle articulate  |   |                 |  |  |
| Componente nestructurale   | Pereti din isopan 5 cm – tabla cutată cu termoizolatia înglobată  |   |                 |  |  |
| Identificarea nivelului de cunoaștere și metodologia de evaluare |   |   |                 |  |  |
| Nivel de cunoaștere  | KL2   |   |                 |  |  |
| Metodologia de evaluare  | Metodologia de nivel 2  |   |                 |  |  |
| Factor de încredere  | 1.20  |   |                 |  |  |
| Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică, R1 :  | 50  |   |                 |  |  |
| Gradul de afectare structurală, R2 :                             | 75  |   |                 |  |  |
| Gradul de asigurare structurală seismică, R3:                    | 48%   |   |                 |  |  |
| Clasa de risc seismic în care a fost încadrată construcția:      | RsII  |   |                 |  |  |
| Descrierea clasei de risc seismic                                | Clasa din care fac parte clădirile susceptibile de avariare majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă. |   |                 |  |  |
| Verificarea la starea limită ultima                              | Verificare de rezistență și stabilitate a stâlpilor   |   |                 |  |  |
| Concluzii  | Se recomanda masuri de intervenție prin care se produce creșterea capacitatii secțiunilor stâlpilor și creșterea rigidității cadrelor.  |   |                 |  |  |
| Masuri de intervenție  |   |   |                 |  |  |
| Varianta minima  | Introducerea de contravanturi verticale între stalpi și contravanturi orizontale la nivelul acoperisului  |   |                 |  |  |
| Varianta maxima  | Suplimentar fata de varianta minima, sudarea de table pe fetele stalpului pentru creșterea capacitatii sectionale și adaugarea de table la noduri.  |   |                 |  |  |
| Clasa de risc seismic după efectuarea lucrărilor de intervenție: | Varianța minima   | RsIII   |                 |  |  |
|  | Varianța maxima   | RsIV  |                 |  |  |



## CUPRINS

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | Obiectul expertizei tehnice .....   | 4  |
| 2.   | Date care au stat la baza expertizării tehnice .....                            | 4  |
| 3.   | Reglementări tehnice avute în vedere .....                                      | 4  |
| 3.1. | Standarde și normative .....  | 4  |
| 4.   | Localizarea amplasamentului construcției și acțiunile la care sunt supuse ..... | 4  |
| 4.1. | Adresa și topografia imobilului studiat: .....                                  | 4  |
| 4.2. | Localizare Google maps: .....   | 5  |
| 4.3. | Condiții seismice .....   | 5  |
| 4.4. | Condiții climatice – Zăpadă .....   | 5  |
| 4.5. | Condiții climatice – Vânt .....   | 6  |
| 4.6. | Adâncimea maxima de îngheț .....  | 6  |
| 4.7. | Clasa de importanță-expunere .....  | 6  |
| 4.8. | Categoria de importanță .....   | 7  |
| 5.   | Descrierea generală a clădirii .....  | 7  |
| 5.1. | Amplasament .....   | 7  |
| 5.2. | Date arhitecturale .....  | 7  |
| 5.3. | Date referitoare la structura de rezistență a clădirii .....                    | 7  |
| 6.   | Descrierea lucrarilor propuse .....   | 7  |
| 7.   | Stabilirea nivelului de cunoaștere .....  | 8  |
| 8.   | Stabilirea metodelor de investigare .....                                       | 9  |
| 8.1. | Constatări rezultate în urma examinării calitative .....                        | 9  |
| 8.2. | R1- Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică .....             | 10 |
| 8.3. | R2- Gradul de afectare structurală .....  | 12 |
| 8.4. | R3- Gradul de asigurare seismică .....  | 13 |
| 8.5. | Sinteză Evaluării .....   | 14 |
| 9.   | Măsuri de intervenție .....   | 15 |
| 9.1. | Varianta minimală .....   | 15 |
| 9.2. | Varianta maximală (recomandată) .....   | 15 |
| 10.  | Concluzii .....   | 16 |
| 11.  | Anexa A – Relevu foto .....   | 17 |
| 12.  | relevu structura .....  | 20 |
| 13.  | schema interventii structura .....  | 21 |
| 14.  | RELEVU / LUCRARI PROPUSE ARHITECTURA .....                                      | 22 |

Subsemnatul ing. Belgun A. Ionel, în calitate de expert tehnic atestat de către MLPAT-DCLP cu nr.E156/1992, în conformitate cu Hotărârea Guvernului României nr. 731 / 199, pentru cerințele de rezistență și stabilitate (A1 și A2) în domeniile construcții civile cu structură din beton, beton armat, zidărie, metal și lemn, din domeniul clădirilor civile, industriale și agricole, am fost solicitat pentru expertizarea tehnică a construcției, cu funcțiunea de galerie comercială, amplasată în incinta Pietei Brazda lui Novac.

## 1. OBIECTUL EXPERTIZEI TEHNICE

Prezenta expertiză tehnică are ca obiect efectuarea de constatări și observații asupra stării tehnice actuale a elementelor structurale ale clădirii cu funcțiunea de galerie comercială, în scopul identificării posibilităților de realizare și implicațiilor structurale pe care le au modificările arhitecturale propuse.

Întocmirea prezentei expertize tehnice este motivată de faptul că, în conformitate cu legislația actuală, nu este permisă nici un fel de intervenție asupra unei construcții existente, fără o analiză și un raport de expertiză tehnică întocmite de un expert tehnic atestat, care să stabilească dacă este posibilă sau nu respectiva intervenție, precum și, după caz, să propună eventualele măsuri ce trebuie luate pentru asigurarea condițiilor de efectuare a intervenției respective. Totodată expertiza tehnică este necesară și pentru obținerea Autorizației de Construire, fiind solicitată prin certificatul de urbanism.

## 2. DATE CARE AU STAT LA BAZA EXPERTIZĂRII TEHNICE

- Planurile de arhitectură ale imobilului (situatie existenta si situatie propusa);
- Proiectul de structura si arhitectura initial;
- Situația concretă de pe teren;
- Relevu fotografii;

## 3. REGLEMENTĂRI TEHNICE AVUTE ÎN VEDERE

### 3.1. STANDARDE SI NORMATIVE

Principalele reglementari tehnice avute în vedere sunt:

- CR 0 -2012 – Cod de proiectare: Bazele proiectării construcțiilor
- P100-1 / 2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri
- P100-3 / 2019 - Cod de proiectare seismică – partea a III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente
- SR EN 1992-1-1-2004 - Proiectarea structurilor de beton – Reguli generale și reguli pentru clădiri
- SR EN 1993-1-1 – 2006 – Proiectarea structurilor de otel. Reguli generale și reguli pentru clădiri
- CR 1-1-3 / 2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
- CR 1-1-4 / 2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
- NP 112/2014 - Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață

## 4. LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI CONSTRUCȚIEI SI ACȚIUNILE LA CARE SUNT SUPUSE

### 4.1. ADRESA SI TOPOGRAFIA IMOBILULUI STUDIAT:

Terenul pe care se află construcția este situat în Craiova, jud. Dolj. Terenul pe care se află clădirea este un teren relativ plat.



#### 4.2. LOCALIZARE GOOGLE MAPS:



#### 4.3. CONDIȚII SEISMICE

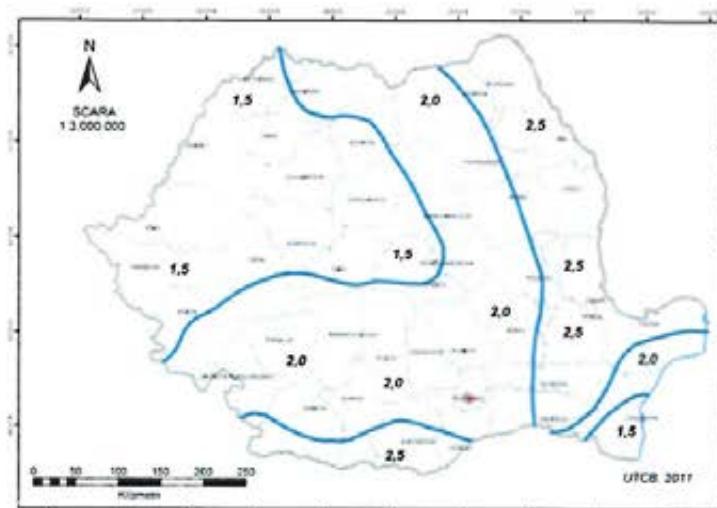
Din punct de vedere al zonării seismice conform P 100-1/2013, pentru IMR = 225 de ani:

- $a_g = 0.20 \text{ g}$  (unde  $g$  e accelerarea gravitațională considerată  $9.81 \text{ m/s}^2$ )
- $\beta_0 = 2.50$
- $T_b = 0.2 \text{ s}; T_c = 1.0 \text{ s}; T_d = 3.0 \text{ s}$



#### 4.4. CONDIȚII CLIMATICE – ZĂPADĂ

Conform SR EN 1991-1-3 /2005 și CR 1-1-3/2012



Conform Figurii 3.1 si Tabelului A1 din CR 1-1-3:2012, amplasamentul se află în zona de zăpadă cu valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, de  $s_{0,k} = 2,0 \frac{kN}{m^2}$ :

#### 4.5. CONDIȚII CLIMATICE – VÂNT

Conform SREN 1991-1-4/2005 și CR 1-1-4/2012

Presiunea dinamica a vântului - valoarea de referință :  $q_k = 0.50 \text{ kPa}$

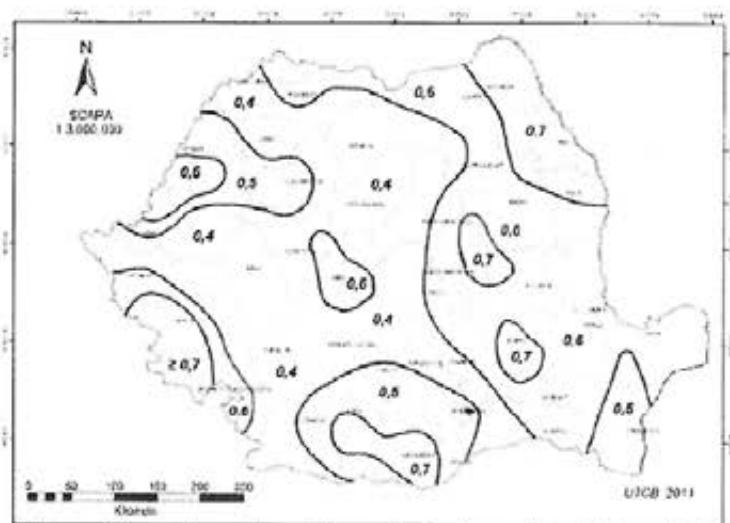


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului,  $q_k$ , în kPa, având IMR = 50 ani

NOTA. Peste săptămâna peste 1998 valoare presiune dinamică a vântului se recomandă ce reieșă (A.1) din Anexa A.

#### 4.6. ADÂNCIMEA MAXIMA DE ÎNGHET



Adâncimea de îngheț este de cca. 70-80 cm pentru zona Craiova (conform STAS 6054/1984)

#### 4.7. CLASA DE IMPORTANTA-EXPUNERE

Conform tabelului A1.1 din CRO - 2012, clădirea se încadrează în clasa a III - a de importanță și de expunere pentru care se iau în considerare urmatorii factori de importanță:

- Pentru acțiunea seismica  $\gamma_{I,e} = 1.0$
- Pentru acțiunea vântului  $\gamma_{I,w} = 1.0$
- Pentru acțiunea zapezii este  $\gamma_{I,z} = 1.0$



#### **4.8. CATEGORIA DE IMPORTANTA**

Conform HG 766/ 21.11.1997 si H.G.R. 261/1994, prin care s-au aprobat regulamente privind calitatea in construcții si stabilirea categoriei de importanta a construcțiilor, clădirea face parte din categoria de importanta C (importanta normala).

### **5. DESCRIEREA GENERALA A CLADIRII**

#### **5.1. AMPLASAMENT**

Piata agro-alimentara este situata pe strada Brazda lui Novac din cartierul cu acelasi nume al municipiului Craiova. Terenul pe care se afla cladirea este un teren relativ plat.

#### **5.2. DATE ARHITECTURALE**

Constructia analizata adaposteste spatii comerciale, realizate sub forma unei galerii comerciale alcătuita din 22 compartimente dispuse de o parte si de alta a unui pietonal acoperit cu luminator, astfel încât activitatea comerciala in cadrul galeriei sa fie protejata de fenomenele atmosferice.

#### **5.3. DATE REFERITOARE LA STRUCTURA DE REZISTENTA A CLADIRII**

Sistemul structural al galeriei comerciale este metalic, de tip cadre necontravantuite cu rigle articulate.

Stalpii sunt din teava rectangulara cu sectiunea 8 x 8 cm, iar grinziile din profile I 10.

Fundatiiile sunt din beton armat, grinzi cu sectiunea de 30x30 cm, completate cu beton simplu pana la cota de fundare.

### **6. DESCRIEREA LUCRARILOR PROPUSE**

Se propun lucrari de modernizare a cladirii existente, fara a interveni pe structura de rezistenta a acestela.

Lucrarile de modernizare vor fi:

- se desfac peretii interiori din panouri sandwich, se desface tamplaria exterioara existenta si panourile exterioare sandwich
- se toarna o sapa autonivelanta peste stratul suport existent, in cazul in care acesta este deteriorat
- se toarna sapa autonivelanta pe zona rigolei interioare existente
- se desfac burlanele si jgheaburile existente
- Se recompartimenteaza piata cu pereti din gips carton verde dublu placati, cu strat de termoizolatie vata minerala 10cm la interior
- se monteaza burlane noi pe aceeasi pozitie cu ele existente, se imbraca in masti de gips carton
- inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandwich termoizolante maro
- Se va monta tamplarie exterioara din Al cu tamplarie cu rupere puncte termica, panou sticla tripan
- acoperisul va fi realizat din panouri sandwich termoizolante, se vor inlocui toate burlanele si jgheburile si se va propune sistem de degivrare
- luminatorul va fi realizat din sticla securizata curbată de 8mm
- Pardoselile vor fi realizate din gresie
- Peretii se vor gletui si vor fi zugraviti cu vopsea lavabila pe baza de latex
- elementele de inchidere ale aticului vor fi realizate din tabla galvanizata gri antracit
- fatada principală si fata posterioara vor avea copertine in zonele de acces, realizata metalica gri antracit
- ferestrele vor fi protejate prin panouri din tabla perforata cu model floral( panou + tabla perforata)



Precizarea de măsuri generale și specifice de protecție pe perioada lucrărilor:

Masuri privind lucrările de recompartimentare și refacere a închiderilor:

Desfacerea peretilor de compartimentare existenți se va face cu mijloace manuale, nefiind permisă utilizarea unor mijloace mecanice sau pneumatice de mare capacitate care ar putea să inducă în structura socuri și vibratii mari.

Noile compartimentari nestructurale se vor realiza din pereti ușori care pot prelua fără degradări excesive deformațiile laterale ale structurii în caz de cutremur. Peretii vor fi realizati din placi de gips-carton, dispuse pe schelet metalic auto-portant. Nu este permisă realizarea acestora din zidarie de caramida sau alte materiale similare. Noile compartimentari se vor realiza cu respectarea prevederilor cap. 10 din P100-1/2013.

## 7. STABILIREA NIVELULUI DE CUNOAȘTERE

Factorii utilizați în stabilirea nivelului de cunoaștere sunt:

- 1) geometria structurii (dimensiunile de ansamblu, ale elementelor structurale și nestructurale);
- 2) alcătuirea elementelor structurale și nestructurale (cantitatea și detalierea armaturii în elementele de beton armat, mortarul și natura elementelor de zidărie);
- 3) materialele utilizate în structura (proprietățile mecanice).

În funcție de nivelul de cunoaștere se stabilesc metodele de calcul admise precum și valoarea factorilor de încredere. În tabelul de mai jos sunt indicate nivelurile de cunoaștere și metodele corespunzătoare de calcul conform P100-3/2019.

| Nivelul cunoașterii | Geometrie  | Alcătuirea de detaliu  | Materiale   | Calcul                            | CF   |
|---------------------|--|--|---|-----------------------------------|------|
| KL1                 | Din proiectul de ansamblu original și verificarea vizuală prin sondaj în teren | Pe baza proiectării simulate în acord cu practica la data realizării construcției și pe baza unei inspecții în teren limitate    | Valori stabilite pe baza standardelor valabile în perioada realizării construcției și din teste în teren limitate                       | LF-MRS                            | 1,35 |
| KL2                 | sau dintr-un relevu complet al clădirii  | Din proiectul de execuție original incomplet și dintr-o inspecție în teren limitată sau dintr-o inspecție pe teren cuprinzătoare | Din specificațiile de proiectare originale și din teste limitate în teren sau dintr-o testare extinsă a calității materialelor în teren | Orice metodă, conform P100-1/2013 | 1,2  |
| KL3                 |  | Din proiectul de execuție original complet și dintr-o inspecție limitată pe teren sau dintr-o inspecție pe teren cuprinzătoare   | Din rapoarte originale privind calitatea materialelor din lucrare și din teste limitate pe teren sau dintr-o testare cuprinzătoare      | Orice metodă, conform P100-1/2013 | 1,0  |

LF – metoda forței laterale echivalente; MRS – calcul modal cu spectre de răspuns

Nivelul de cunoaștere realizat determină metoda de calcul permisă și valorile factorilor de încredere (CF).

În urma nivelului de colectare a informațiilor:

- geometria structurii – din relevée;
- alcătuirea elementelor structurale și nestructurale – pe baza măsurătorilor inspecției în teren;
- materialele utilizate în structură și componente nestructurale, respectiv proprietățile mecanice ale materialelor - pe baza consultării regulilor de construire din acea perioadă, examinării vizuale a materialelor, dezveliri de fundații, studiu geotehnic, cărții tehnice a clădirilor

*Se consideră adecvată utilizarea clasei de cunoaștere KL1 – cunoaștere limitată (conform P 100-3/2019 pct. 4.3 și tabel 4.1).*

Nivelul de cunoaștere determină metoda de calcul permisă și valorile factorilor de încredere (CF), care în aceasta situație, expertul apreciază factorul de încredere CF = 1,35.

## 8. STABILIREA METODELOR DE INVESTIGARE

Evaluarea siguranței seismice a clădirii se face prin coroborarea rezultatelor obținute prin două categorii de procedee:

- evaluare calitativă (realizată pe baza criteriilor de conformare, de alcătuire și de detaliere a construcțiilor. Rezultatele examinării calitative se înscriu într-o listă, care arată dacă, și în ce măsură, construcția și elementele ei satisfac criteriile de alcătuire corectă);
- evaluare prin calcul (verificări prin calcul, utilizând metode și programe de calcul structural și verificări ale stării de eforturi (ale efectelor acțiunii seismice) în elementele esențiale ale structurii).

Codul P100-3/2019 prevede trei metodologii de evaluare a construcțiilor, funcție de metoda aleasă diferind nivelul de rafinare a metodelor de calcul și nivelul de detaliere a operațiunilor de verificare, astfel avem:

- Metodologia de nivel 1 (metodologie simplificată);
- Metodologia de nivel 2 (metodologie de tip curent pentru construcțiile obișnuite de orice tip);
- Metodologia de nivel 3 (metodologia utilizează metode de calcul neliniar și se aplică la construcții complexe sau de o importanță deosebită, în cazul în care se dispune de datele necesare).

Alegerea metodologilor de evaluare se face pe baza unor criterii, cum sunt:

- cunoștințele tehnice în perioada realizării proiectului și execuției construcției;
- complexitatea clădirii, în special din punct de vedere structural, definită de proporții (deschideri, înălțime), regularitate etc.;
- datele disponibile pentru întocmirea evaluării (nivelul de cunoaștere);
- funcțiunea, importanța și valoarea clădirii;
- condițiile privind hazardul seismic pe amplasament; valorile accelerării seismice pentru proiectare ( $a_g$ ), condițiile locale de teren;
- tipul sistemului structural;
- nivelul de performanță stabilit pentru clădire.

Metodologia de evaluare selectată este metodologia de nivel 2.

### 8.1. CONSTATĂRI RESULTATE IN URMA EXAMINĂRII CALITATIVE

În urma examinării calitative a structurii de rezistență a clădirii, s-a constatat faptul ca elementele structurale sunt într-o stare bună și nu prezintă urme de coroziune.

În ceea ce privește imbinările elementelor structurale, s-a constatat că imbinările între stalpi și grinzi au fost executate defectuos.





## 8.2. R1- GRADUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DE ALCĂTUIRE SEISMICĂ

Pentru metodologia de nivel 2 se verifică lista condițiilor referitoare la alcătuirea și conformarea structurilor metalice conform tabelului C.2. din P100-3, anexa C.

| Criterii privind clădirea și structura principala de rezistență la acțiuni seismice   | Criteriul este îndeplinit | Criteriul nu este îndeplinit |                      |
|---|---------------------------|------------------------------|----------------------|
|   |                           | Neîndeplinire moderată       | Neîndeplinire majoră |
| (1) Condiții privind configurația structurii  |                           | Punctajul maxim: 50 puncte   |                      |
|   | 50                        | 30-49                        | 0-29                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traseul încărcărilor este continuu</li> <li>• Sistemul este redundant (sistemul are suficiente legături pentru a avea stabilitate laterală și suficiente zone potențial plastice)</li> <li>• Nu există niveluri slabe din punct de vedere al rezistenței</li> <li>• Nu există niveluri flexibile</li> <li>• Nu există modificări importante ale dimensiunilor în plan ale sistemului structural de la un nivel la altul</li> <li>• Nu există discontinuități pe verticală (toate elementele verticale sunt continue până la fundație)</li> <li>• Nu există diferențe între masele de nivel mai mari de 50 %</li> <li>• Nu există tendință de torsiune în ansamblu</li> <li>• Legătura dintre infra și suprastructură are capacitatea portantă de a asigura transmiterea eforturilor la terenul de fundare</li> <li>• Infrastructura (fundațiile) este în măsură să transmită la teren forțele verticale și orizontale și să asigure stabilitatea la răsturnare a construcției</li> </ul> |                           |                              |                      |
| Punctaj total realizat  |                           | 30                           |                      |



|   |   |                            |       |        |
|---|---|----------------------------|-------|--------|
| (2) Condiții privind interacțiunile structurii  |   | Punctajul maxim: 10 puncte |       |        |
|   |   | 10                         | 5-9   | 0-4    |
| • Distanțele până la clădirile vecine depășesc dimensiunea minimă de rost, conform P 100-1  |   |                            |       |        |
| • Planșeele intermediare (supantele) au o structură de susținere și preluare a foțelor orizontale proprie sau sunt ancorate adecvat de structura principală   |   |                            |       |        |
| • Pereții nestructurali sunt izolați (sau legați flexibil) de structură   |   |                            |       |        |
| Punctaj total realizat  | 8   |                            |       |        |
| (3) Condiții privind alcătuirea elementelor structurale   |   | Punctajul maxim: 30 puncte |       |        |
| (a) Structuri tip cadre necontravantuite  |   | 30                         | 20-29 | 0-19   |
| <p>Ierarhizarea eforturilor capabile ale elementelor structurale asigură dezvoltarea unui mecanism favorabil de disipare a energiei seismice, zonele dissipative fiind situate la capetele grinziilor în vecinătatea îmbinării grindă-stâlp</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grinzi:           <ul style="list-style-type: none"> <li>• zonele potențial plastice (de la capetele grinziilor) au secțiuni din clasa 1 sau 2 de secțiune;</li> <li>• ambele tălpi sunt rezemate lateral împotriva pierderii stabilității generale în zonele potențial plastice, valoarea forței ce trebuie preluată de respectivele rezeme fiind conform P 100-1;</li> <li>• prinderea grindă-stâlp este de tip rigid, de capacitate totală, putând transmite la stâlp întregul moment încovoielor dezvoltat la capătul grinziei</li> </ul> </li> <li>- Stâlpi:           <ul style="list-style-type: none"> <li>• zonele potențial plastice de la baza stâlpului și de la capătul superior al stâlpului aflat la ultimul etaj au secțiuni din clasa 1 sau 2 de secțiune;</li> <li>• panourile de inimă ale stâlpilor în zona nodului de cadru (îmbinarea grindă-stâlp) pot prelua forță tăietoare corespunzătoare momentelor plastice capabile ale zonelor dissipative ale grinziilor adiacente;</li> <li>• grosimea inimii stâlpului în zona nodului de cadru (eventual suplimentată cu plăci de dublare) are supelețea suficient de mică (conform P 100-1) astfel încât este evitată pierderea stabilității locale;</li> <li>• în dreptul nodului de cadru stâlpul este prevăzut cu rigidizări de continuitate la nivelul tălpilor (superioară și inferioară) grinziilor adiacente care asigură continuitatea transmiterii tensiunilor normale de la o grindă la alta;</li> <li>• în zona nodului de cadru tălpile stâlpului sunt legate lateral la nivelul tălpiei superioare a grinziilor adiacente;</li> <li>• zveltețea stâlpului, în planul în care grinziile pot forma articulații plastice este limitată la valoarea:</li> </ul> </li> </ul> | $\lambda = 0.7 \sqrt{\frac{E}{f_y}} \approx 0.7\lambda_c$ |                            |       |        |
| Punctaj total realizat  |   |                            |       |        |
| (4) Condiții referitoare la planșee   | 10  | 8-9                        | 0-5   | puncte |



|  |               |
|--|---------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Placa planșeelor este realizată din beton armat monolit, armăturile distribuite în placă asigură rezistența necesară la încovoiere și forță tăietoare pentru forțele seismice aplicate în planul planșeului; gurile în planșeu sunt bordate cu armături suficiente, ancorate adecvat</li> <li>• Forțele seismice din planul planșeului pot fi transmise la elementele structurii verticale (grinzi principale și secundare) prin intermediul conectorilor în cazul planșeelor din beton sau prin platelajul metalic și/sau contravântuirile orizontale în cazul planșeelor metalice;</li> </ul> |               |
| Punctaj total realizat   | 7             |
| Punctaj total pentru ansamblul condițiilor   | R1= 50 puncte |

Punctajul maxim realizabil pentru cele 4 condiții ce se aplică structurilor metalice în cazul aplicării metodologiei de nivel 2 este de 100 puncte. Punctajul obținut pentru construcția analizată este de R<sub>1</sub>=50 puncte, astfel clasa de risc asociată indicatorului R<sub>1</sub> este clasa de risc seismic R<sub>3,II</sub>.

### 8.3. R2- GRADUL DE AFECTARE STRUCTURALĂ

Pentru metodologia de nivel 2 se verifică lista condițiilor referitoare la evaluarea stării de degradare a elementelor structurale și nestructurale a structurilor metalice conform tabelului C.3. din P100-3.

| Categorii de degradări   | Fără degradări             | Cu degradări |        |
|--|----------------------------|--------------|--------|
|  |                            | Moderate     | Majore |
| (1) Degradări produse de acțiunea cutremurului   | Punctajul maxim: 40 puncte |              |        |
| 40   | 21-39                      | 0-20         |        |
| Grinzi: deformații în domeniul plastic, voalarea pereților secțiunii, fisuri și ruperi parțiale <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bare disipative (link-uri): deformații plastice severe, fisuri și ruperi parțiale</li> <li>• Stâlpi: deformații moderate, voalări ale tălpilor, incursiuni în domeniul plastic (la unii stâlpi)</li> <li>• Prindere grindă / bare disipative – stâlp: deformații pronunțate, ruperi ale elementelor prinderii cu diminuarea rezistenței capabile (fără a fi afectate însă mijloacele de prindere care transmit forță tăietoare)</li> <li>• Nodul de cadru: deformații pronunțate, voalare, fisuri și ruperi parțiale ale sudurilor</li> <li>• Prinderi de continuitate ale stâlpilor și grinzelor: incursiuni în domeniul plastic fără ruperi ale elementelor de continuitate sau ale mijloacelor de prindere</li> <li>• Contravântuirile verticale: flambaj, deformații plastice, cedarea prinderilor</li> <li>• Baza stâlpilor: deformații plastice ale plăcii de bază, traverselor, deformații plastice / ruperea șuruburilor de prindere în fundații</li> <li>• Diafragme orizontale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- metalice: deformații pronunțate, flambajul unor bare de contravântuire, ruperea mijloacelor de prindere a barelor de contravântuire și/sau panourilor metalice de structură de rezistență</li> <li>- din beton armat: fisurarea sau ruperea planșeelor, distrugerea prinderii plăcii din beton armat de structură metalică (smulgerea din conectori / ruperea conectorilor)</li> </ul> </li> </ul> |                            |              |        |
| Punctaj total realizat   |                            |              |        |



|   |                           |       |                            |  |  |
|---|---------------------------|-------|----------------------------|--|--|
| (2) Degradări produse de încărcările verticale  |                           |       | Punctajul maxim: 18 puncte |  |  |
|   | 18                        | 10-17 | 0-9                        |  |  |
| • Fisuri și degradări în plăcile planșeeelor<br>• Pierderea stabilității generale a stâlpilor și grinziilor<br>• Pierderea stabilității locale a elementelor componente ale stâlpilor și grinziilor |                           |       |                            |  |  |
| Punctaj total realizat  | 16                        |       |                            |  |  |
| (3) Degradări produse de încărcarea cu deformații (tasarea reazemelor, contracții, acțiunea temperaturii)   |                           |       | Punctajul maxim: 7 puncte  |  |  |
|   | 7                         | 4-6   | 0-3                        |  |  |
| Punctaj total realizat  | 6                         |       |                            |  |  |
| (4) Degradări produse de o execuție defectuoasă (dezaxari ale stâlpilor, contravantuirilor, defecte în imbinari sudate, defecte în imbinari cu suruburi)  |                           |       | Punctajul maxim: 8 puncte  |  |  |
|   | 8                         | 5-7   | 0-4                        |  |  |
| Punctaj total realizat  | 1                         |       |                            |  |  |
| (5) Degradări produse de factori de mediu (agenți corozivi chimici sau biologici etc.) asupra otelului (coroziune, exfolieri) sau elementelor imbinarilor   |                           |       | Punctajul maxim: 20 puncte |  |  |
|   | 20                        | 11-19 | 0-10                       |  |  |
| Punctaj total realizat  | 15                        |       |                            |  |  |
| (6) Degradări produse de utilizatori (factori antropici)  |                           |       | Punctajul maxim: 7 puncte  |  |  |
|   | 7                         | 3-6   | 1-3                        |  |  |
| Punctaj total realizat  | 5                         |       |                            |  |  |
| Punctaj total pentru ansamblul condițiilor  | R <sub>2</sub> =75 puncte |       |                            |  |  |

Punctajul maxim realizabil pentru cele 6 condiții ce se aplică structurilor din beton armat în cazul aplicării metodologiei de nivel 2 este de 100 puncte. Punctajul obținut pentru construcția analizată este de R<sub>2</sub>=75 puncte, astfel clasa de risc asociată indicatorului R<sub>2</sub> este clasa de risc seismic R<sub>dIII</sub>.

#### 8.4. R3- GRADUL DE ASIGURARE SEISMICA

Gradul de asigurare structurală seismică, notat cu R<sub>3</sub>, reprezintă raportul între capacitatea și cerința structurală seismică, exprimată în termeni de rezistență în cazul utilizării metodologiilor de nivel 1 și 2 sau în termeni de deplasare în cazul utilizării metodologiei de nivel 3. Acest indicator se determină pentru starea limită de serviciu (SLS) și pentru starea limită ultima (SLU).

- În cazul SLS se efectuează verificări ale deplasărilor laterale:

$$R_3^{d,SLS} = \frac{d_{r,adm}^{SLS}}{d_{r,max}^{SLS}}$$

$$d_{r}^{SL} = v \cdot q \cdot d_{re} = 0.5 \cdot 2 \cdot 0.0118 = 11.8\% > d_{r,adm}^{SLS} = 5\%$$

- În cazul SLU se efectuează verificări de rezistență și stabilitate ale stâlpilor:

$$R_3 = \frac{R_{cap}}{R_{ef}}$$

Verificare stâlp Tv. 80x80x4

$$A=1175 \text{ mm}^2$$

$$I_y=1.11 \times 10^6 \text{ mm}^4$$

$$W_y=27.8 \times 10^3 \text{ mm}^3$$

$$i_y=30.7 \text{ mm}$$

$$I_z=1.11 \times 10^6 \text{ mm}^4$$

$$W_z=27.8 \times 10^3 \text{ mm}^3$$

$$i_z=30.7 \text{ mm}$$



$$N_{Rd} = \frac{A \cdot f_y}{CF} = \frac{1175 \cdot 235}{1.35} \cdot 10^{-3} = 204 \text{ kN}$$

$$M_{y,Rd} = \frac{W_y \cdot f_y}{CF} = \frac{27.8 \cdot 235}{1.35} \cdot 10^{-3} = 4.8 \text{ kNm}$$

$$M_{z,Rd} = \frac{W_z \cdot f_y}{CF} = \frac{27.8 \cdot 235}{1.35} \cdot 10^{-3} = 4.8 \text{ kNm}$$

Pe directia transversala se obtin perechile de eforturi cele mai defavorabile din combinatia seismica.

- Evaluarea capacitatii la baza a stalpului A'-11

Eforturi de calcul:

$$N_{Ed}=8 \text{ kN}$$

$$M_{y, Ed}=6 \text{ kNm}$$

$$M_{z, Ed}=1 \text{ kNm}$$

Verificare de rezistenta:

$$\frac{\sigma_{Ed}}{\sigma_{Rd}} = \frac{N_{Ed}}{N_{Rd}} + \frac{M_{y,Ed}}{M_{y,Rd}} + \frac{M_{z,Ed}}{M_{z,Rd}} = \frac{8}{204} + \frac{6}{4.8} + \frac{1}{4.8} = 1.49$$

$$R_{3,r} = \frac{\sigma_{Rd}}{\sigma_{Ed}} = \frac{1}{1.49} = 0.67$$

Verificare de stabilitate:

$$\frac{\sigma_{Ed}}{\sigma_{Rd,s1}} = \frac{N_{Ed}}{X_y \cdot N_{Rd}} + \frac{k_{yy} \cdot M_{y,Ed}}{X_{LT} \cdot M_{y,Rd}} + \frac{k_{yz} \cdot M_{z,Ed}}{M_{z,Rd}} = \frac{8}{0.34 \cdot 204} + \frac{0.654 \cdot 6}{0.44 \cdot 4.8} + \frac{0.654 \cdot 1}{4.8} = 2.09$$

$$\frac{\sigma_{Ed}}{\sigma_{Rd,s1}} = \frac{N_{Ed}}{X_z \cdot N_{Rd}} + \frac{k_{zy} \cdot M_{y,Ed}}{X_{LT} \cdot M_{y,Rd}} + \frac{k_{zz} \cdot M_{z,Ed}}{M_{z,Rd}} = \frac{8}{0.34 \cdot 204} + \frac{0.524 \cdot 6}{0.44 \cdot 4.8} + \frac{0.654 \cdot 1}{4.8} = 1.72$$

$$R_{3,s1} = \frac{\sigma_{Rd,s1}}{\sigma_{Ed}} = \frac{1}{2.09} = 0.48$$

R<sub>3</sub>=48%

## 8.5. SINTEZA EVALUĂRII

Evaluarea siguranței seismice și încadrarea în clasele de risc seismic se face pe baza a 3 categorii de condiții care fac obiectul investigațiilor și analizelor efectuate în cadrul evaluării. Pentru orientarea în decizia finală privitoare la siguranța structurii (inclusiv la încadrarea în clasa de risc a construcției) și la măsurile de intervenție necesare, măsura în care cele 3 categorii de condiții sunt îndeplinite

Tabelul 8.1. Valori R<sub>1</sub> asociate claselor de risc seismic (extras din P100-3)

| Clasa de risc seismic |         |         |          |
|-----------------------|---------|---------|----------|
| I                     | II      | III     | IV       |
| Valori R <sub>1</sub> |         |         |          |
| < 30                  | 30 – 59 | 60 – 89 | 90 – 100 |

Indicatorului R<sub>1</sub> = 50 îl corespunde clasa de risc seismic R<sub>1</sub>II.

Tabelul 8.2. Valori R<sub>2</sub> asociate claselor de risc seismic (extras din P100-3)

| Clasa de risc seismic |         |         |          |
|-----------------------|---------|---------|----------|
| I                     | II      | III     | IV       |
| Valori R <sub>2</sub> |         |         |          |
| < 50                  | 50 – 69 | 70 – 89 | 90 – 100 |

Indicatorului R<sub>2</sub> = 75 îl corespunde clasa de risc seismic R<sub>2</sub>III.

Tabelul 8.3. Valori  $R_3$  asociate claselor de risc seismic (extras din P100-3)

| Clasa de risc seismic |           |           |       |
|-----------------------|-----------|-----------|-------|
| I                     | II        | III       | IV    |
| Valori $R_3$          |           |           |       |
| < 35%                 | 35% – 64% | 65% – 89% | ≥ 90% |

Indicatorului  $R_3 = 48\%$  li corespunde clasa de risc seismic R<sub>3II</sub>.

Prin urmare, structura de rezistență a galeriei comerciale analizate se va încadra în clasa minima corespunzătoare celor trei indicatori, astfel:

- se încadrează în clasa de risc seismic R<sub>3II</sub>, clasa din care fac parte clădirile susceptibile de avarie majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespondător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

## 9. MĂSURI DE INTERVENȚIE

Prin implementarea masurilor de intervenție se produce creșterea capacitatii secțiunilor stâlpilor și creșterea rigidității cadrelor astfel încât să se respecte condițiile de drift prevăzute în P100-1/2013. Asigurarea acestor condiții se poate face astfel:

### 9.1. VARIANTA MINIMALĂ (RECOMANDATĂ)

Varianta minimală presupune disponerea de contravânturi verticale și realizarea unui sistem de contravânturi orizontale care să impună o comportare unitară a structurii.

Introducerea sistemului de contravânturi se poate realiza fie prin sudare (directă sau cu gusee) a diagonalelor și montanților de grinzi acoperișului la nivelul tălpii inferioare sau în axul grinzelor, fie prin realizarea de prinderi cu șuruburi. Sistemul contravânturilor va forma un contur perimetral închis.

Este necesara verificarea fundațiilor și a prinderilor stâlpilor de acestea, precum și dimensionarea detaliilor de prindere a contravânturilor fata de structura existentă, acestea urmând a fi realizate la faza DE a documentației tehnice.

Expertul recomanda aceasta varianta datorita faptului ca este mai facil de implementat în execuție, durată și costul execuției sunt mai reduse.

Prin implementarea acestor masuri, se asigura încadrarea în clasa de risc seismic R<sub>3III</sub>.

### 9.2. VARIANTA MAXIMALĂ

Suplimentar fata de varianta minimală, se recomanda adoptarea următoarelor masuri:

- sudarea de table pe două fețe paralele ale stâlpului, pe o înălțime suficientă astfel încât să se obțină o secțiune compusă cu capacitate crescută.
- adăugarea de table suplimentare la noduri

Prin implementarea acestor masuri, se asigura încadrarea în clasa de risc seismic R<sub>4IV</sub>.



## 10. CONCLUZII

Din punct de vedere al riscului seismic, in sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristicile amplasamentului, asupra construcției analizate in acest caz, expertul încadrează imobilul analizat in clasa de risc seismic R<sub>g</sub>II, corespunzătoare clădirilor susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Aceasta încadrare implica necesitatea consolidării construcției în vederea creșterii performanțelor seismice, ideal aducerii ei la nivelul de siguranță impus de codurile actuale.

Se recomanda masuri de intervenție prin care se produce creșterea capacitații secțiunilor stâlpilor și creșterea rigidității cadrelor astfel încât să se respecte condițiile de drift prevăzute în P100-1/2013. Asigurarea acestor condiții se face prin disponerea de contravânturi verticale și prin realizarea unui sistem de contravânturi orizontale la nivelul acoperișului care să impună o comportare unitară a structurii.

Dimensionarea/verificarea elementelor structurale consolidate sau noi (contravânturile) se vor face de către un proiectant de specialitate, la faza DE a documentației tehnice.

In scopul executării in condiții de calitate a lucrărilor de intervenție se recomanda suplimentar si adoptarea următoarelor masuri:

- Lucrările de intervenție se vor realiza pe baza proiectului de execuție;
- Execuția lucrărilor trebuie să fie încredințată unei firme de specialitate, care va desemna cu responsabil tehnic cu execuția care să supravegheze lucrările;
- Pe tot parcursul desfășurării lucrărilor de structură, beneficiarul va asigura supravegherea acestora cu un diriginte de şantier atestat conform prevederilor legale.

Adoptarea in faza de execuție a unor rezolvări, care nu sunt conforme concluziilor si recomandărilor prezentului raport si ale proiectului de execuție avizat de expert, nu angajează răspunderea expertului si a inginerului proiectant.

Lucrările se vor efectua numai după obținerea Autorizației de Construire si anunțarea începerii lucrărilor si vor fi executate cu personal calificat si urmărite cu personal autorizat.

La începerea lucrărilor de consolidare si modernizare, constructorul are obligația de a identifica eventualele vicii ascunse ale structurii si sa ia masuri de intervenție punctuale, cu consultarea expertului sau a inginerului proiectant.

Data,

01.2022

ing. Belgün A. Ionel



## 11. ANEXA A – RELEVEU FOTO



Culoarul central al galeriei comerciale



Compartiment





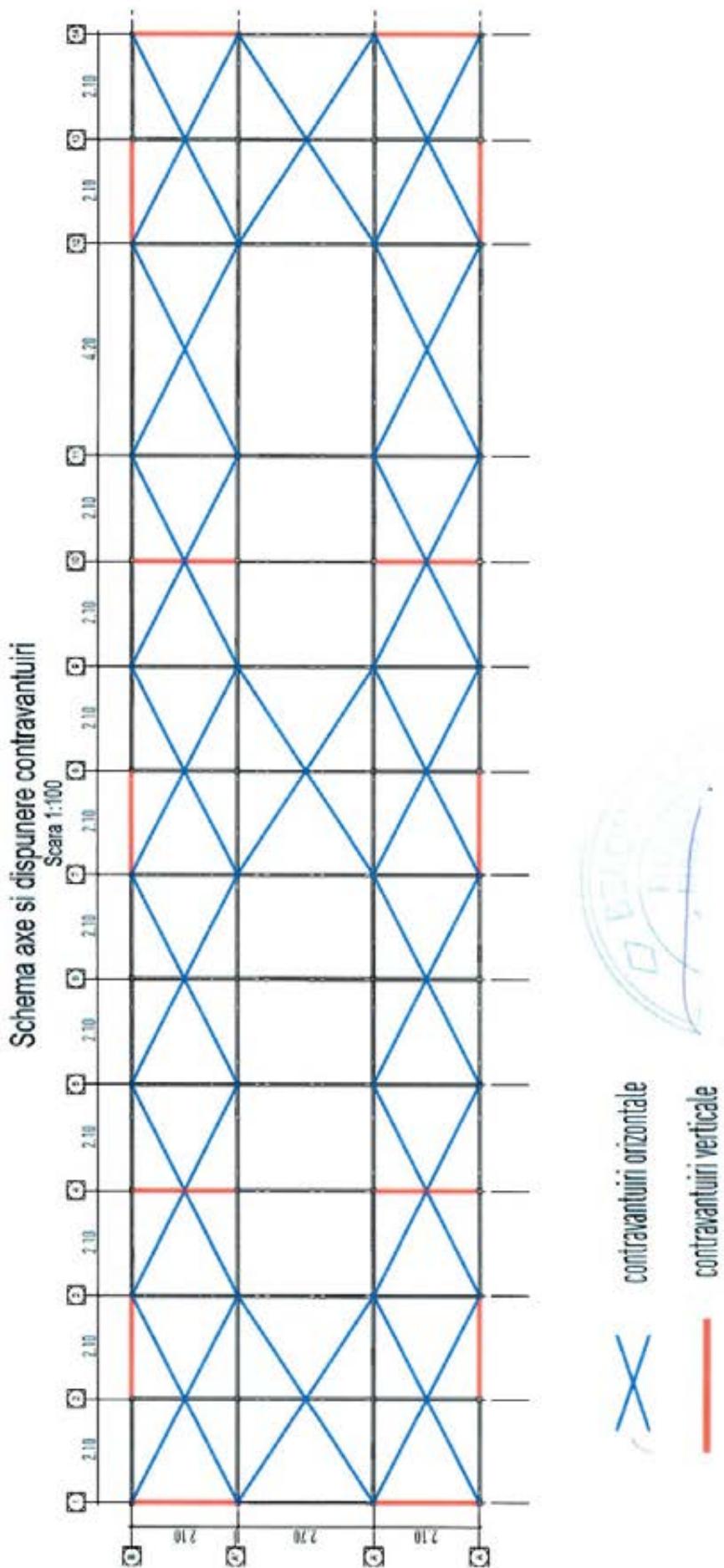


## 12. RELEVU STRUCTURA

Schema axe si pozitionare elemente in plan

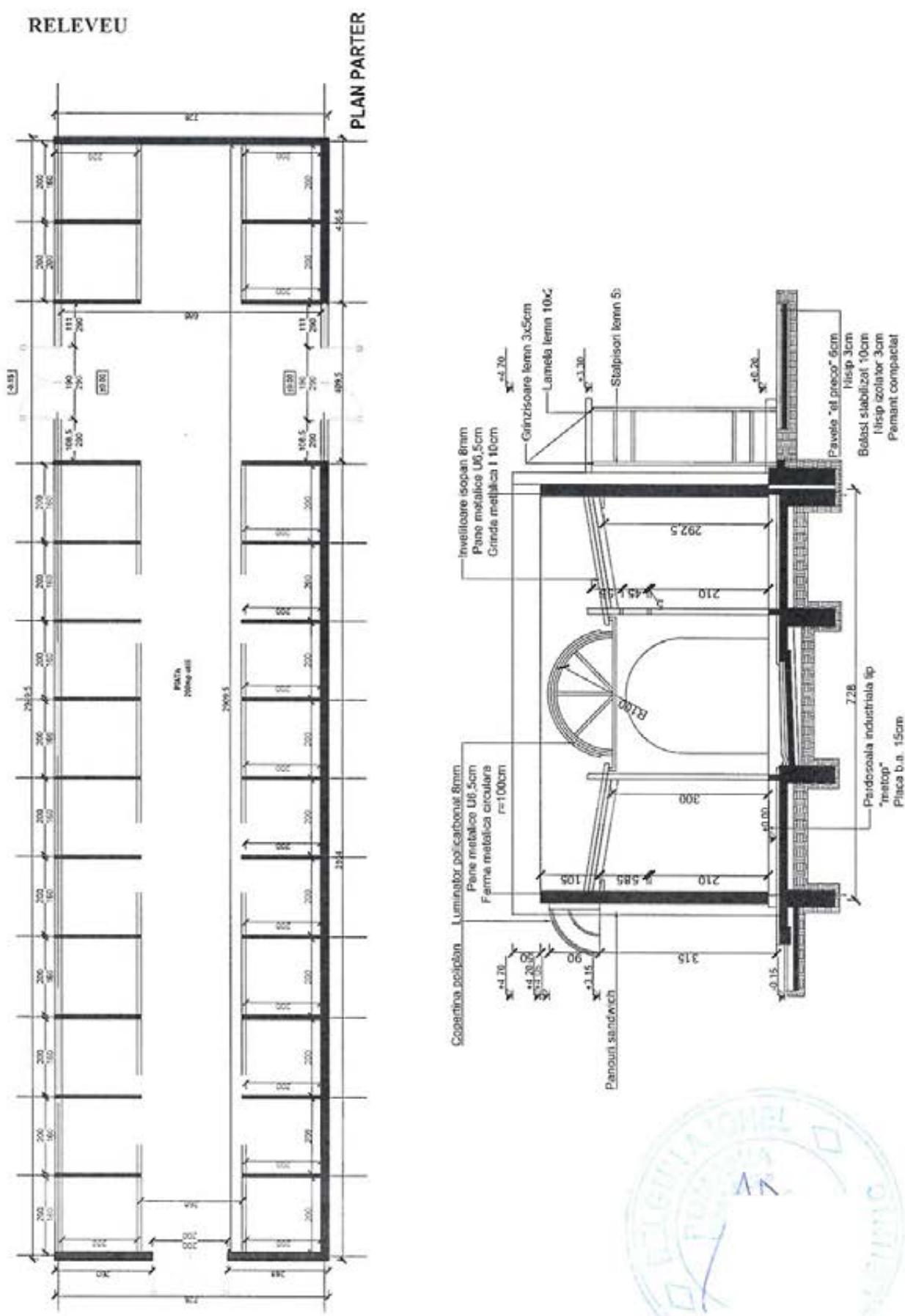


### 13. SCHEMA INTERVENTII STRUCTURA



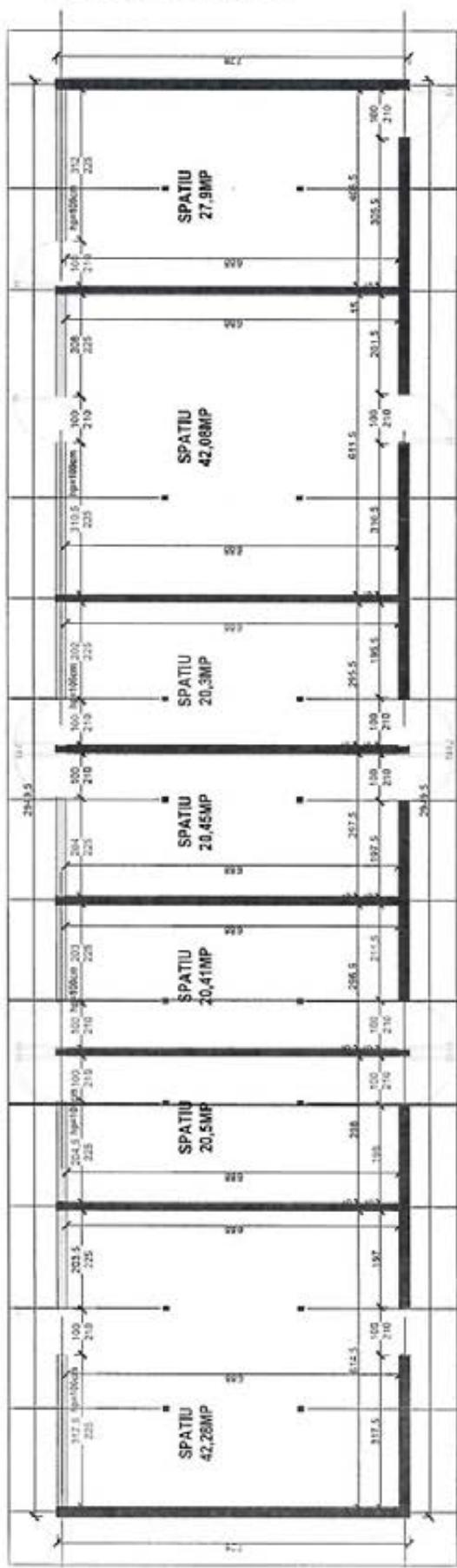
## 14. RELEVU / LUCRARI PROPUSE ARHITECTURA

### RELEVU

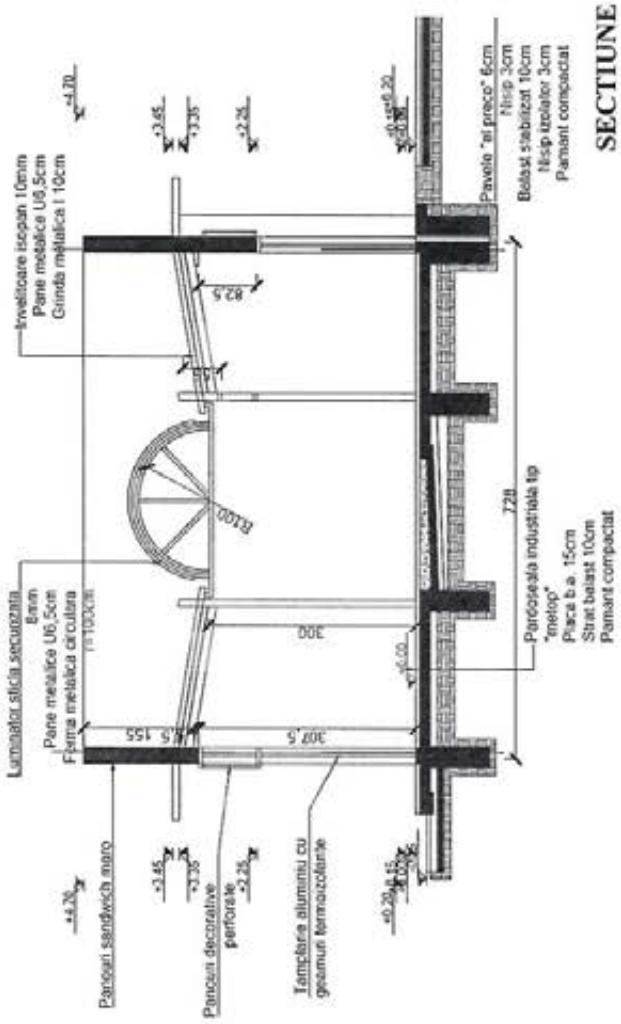


SECTIUNE

## LUCRARI PROPUSE



## PLAN PARTER



## SECTIUNE

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE, ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI FONDURILOR EUROPENE**  
**Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură**

D-na / DL. BELGUN A. ICNEA .....

Cod numeric personal:

Profesie: HIG CONSTRUCTOR

**ATESTAT**



Pentru competența: EXPRESĂ TRAIUIC

În domeniile: CONSTRUCȚII INDUSTRIE, CONSTRUCȚII EDILITARE și DE CONSTRUCȚII COMUNALĂ.

În specialitatea: -

Privind cerințele esențiale: PELENTĂ SI STABILITATEA, CONSTRUCȚIA DIN OZINA DE TEREN DE MARFĂ și MATERIALUL DE CONSTRUCȚIE și ASTRAGAL.

Director General,  
DIANA TEA

Sef serviciu, C

Semnătura titularu

Data eliberării: 17.07.2017

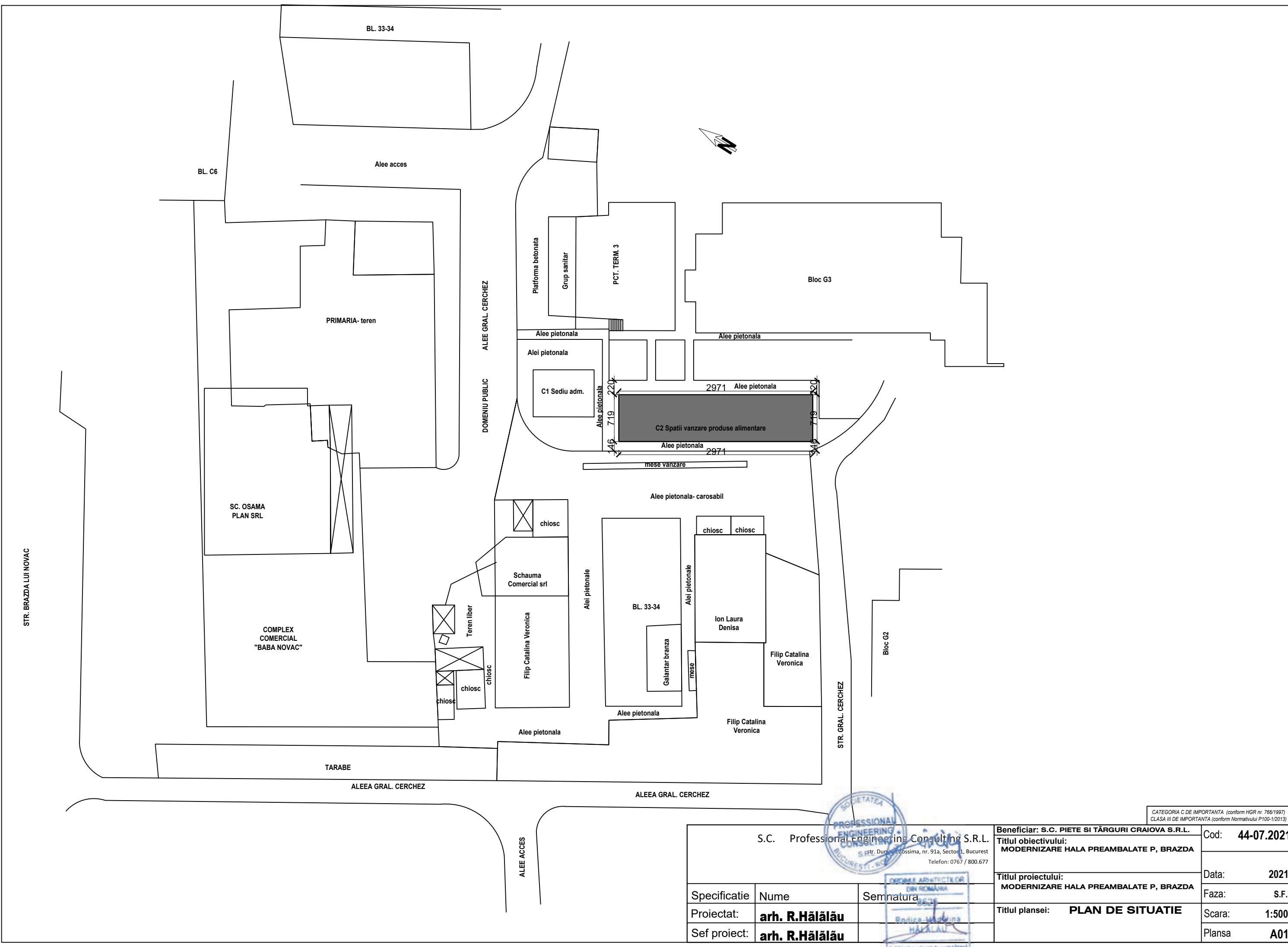
**St**

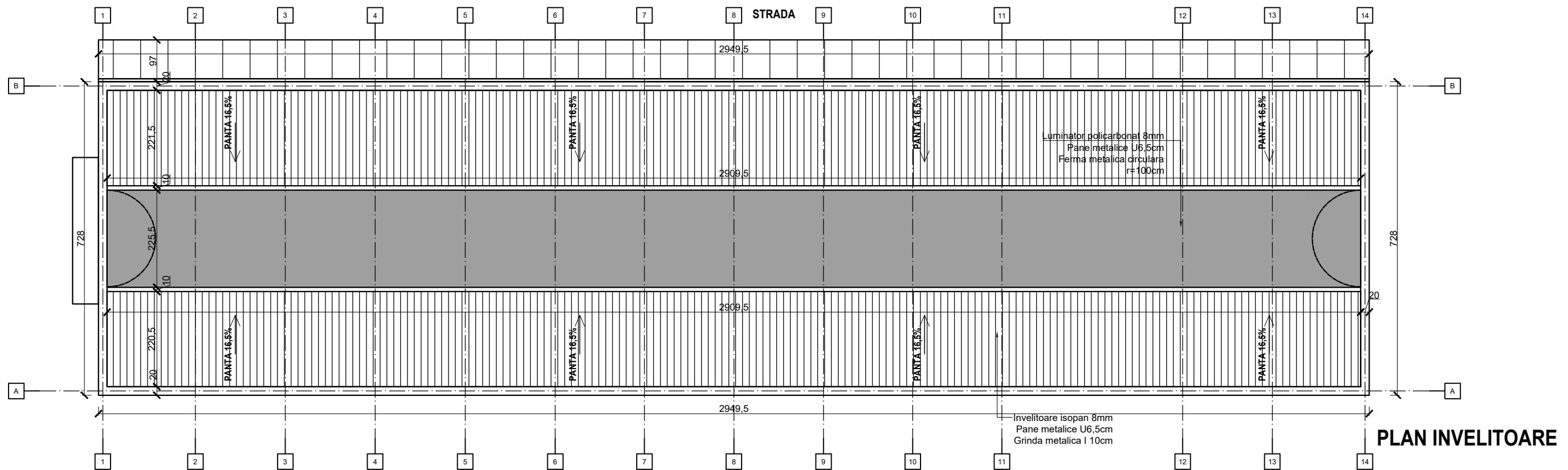
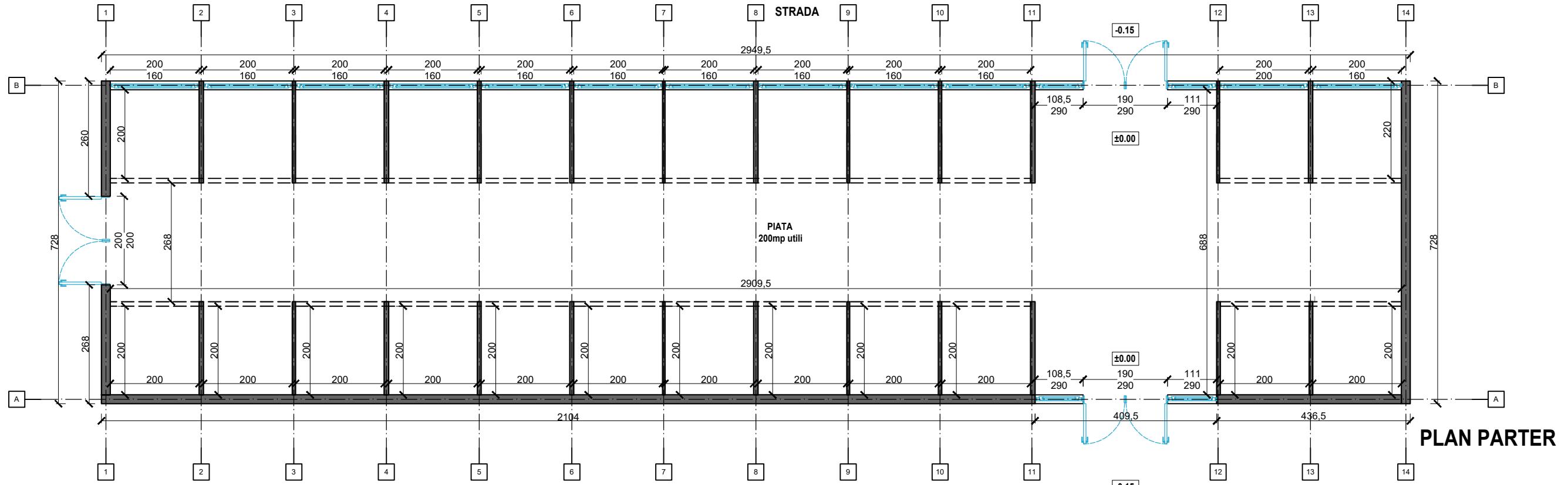
**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
 REGIONALE, ADMINISTRAȚIEI PUBLICE  
 ȘI FONDURILOR EUROPENE**

**D U P L I C A T**  
**L E G I T I M A T I E**

Seria SS

|  |  |  |
|--|--|--|
| Prelungit valabilitatea<br>până la <u>16.07.2017</u> | Prelungit valabilitatea<br>până la ..... | Prelungit valabilitatea<br>până la ..... |
| Prelungit valabilitatea<br>până la .....             | Prelungit valabilitatea<br>până la ..... | Prelungit valabilitatea<br>până la ..... |

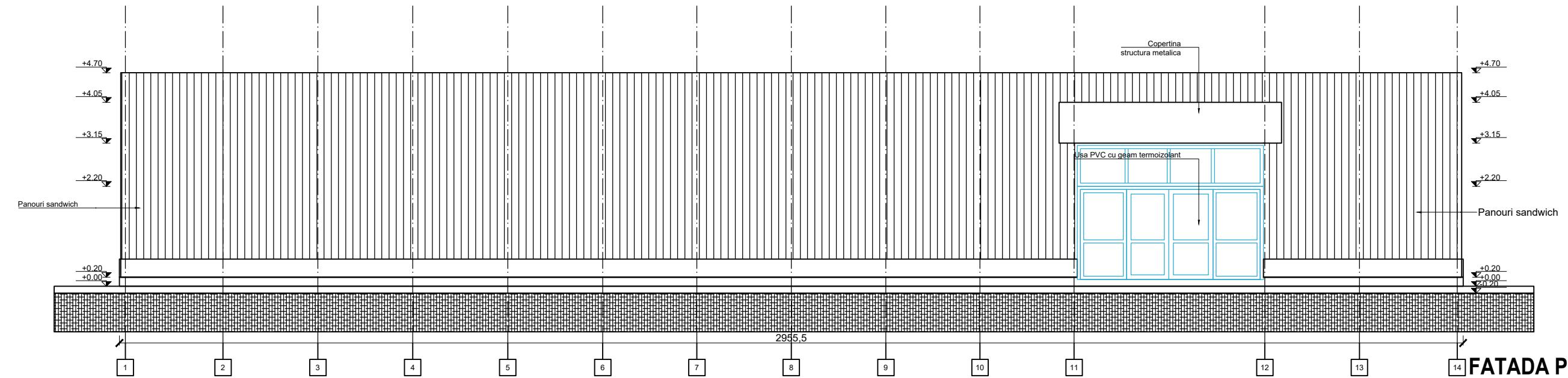




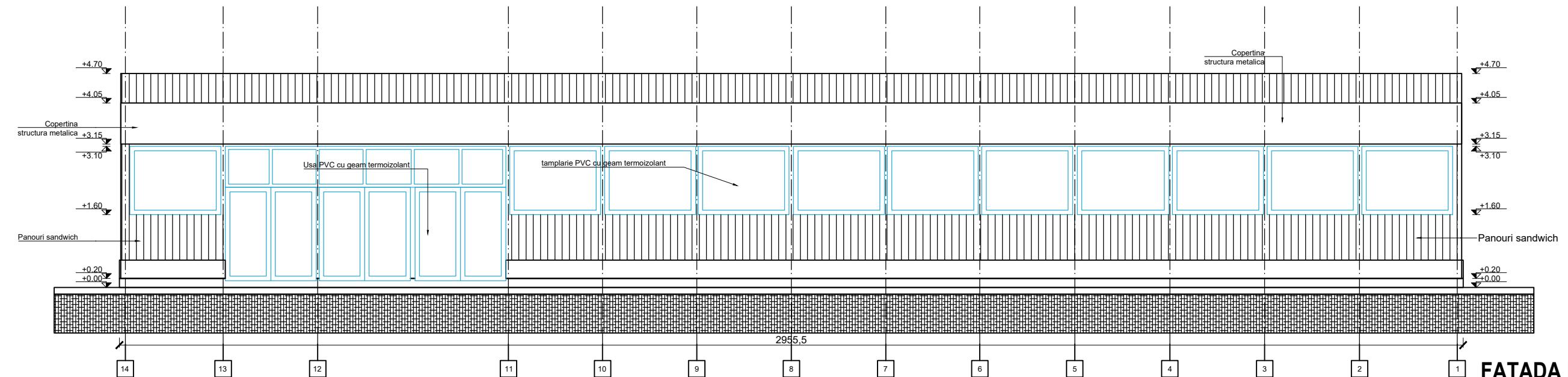
S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L.  
 Profesional  
 ENGINEERING  
 CONSULTING  
 S.R.L.  
 str. D. Imre Zossima, nr. 91a, Sector 1, Bucuresti  
 Telefon: 0767 / 800.677

|              |                |   |
|--------------|----------------|---|
| Specificatie | Nume           | Semnatura                                 |
| Proiectat:   | arh. R.Hălălău | 8526<br>București - Magazin<br>H. Hălălău |
| Sef proiect: | arh. R.Hălălău |   |

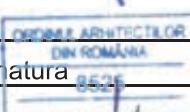
|  |   |                                       |
|--|---|---------------------------------------|
| CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)       | Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.                      | Cod: 44-07.2021                       |
| CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100/1/2013) | Titlul obiectivului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b> |                                       |
|  |   | Data: 2021                            |
|  |   | Faza: S.F.                            |
|  | Titlul proiectului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b>  |                                       |
|  |   | Titlul plansei:<br><b>PLAN PARTER</b> |
|  |   | Scara: 1:100                          |
|  |   | <b>RELEVEU</b>                        |
|  |   | Plansa <b>A02</b>                     |



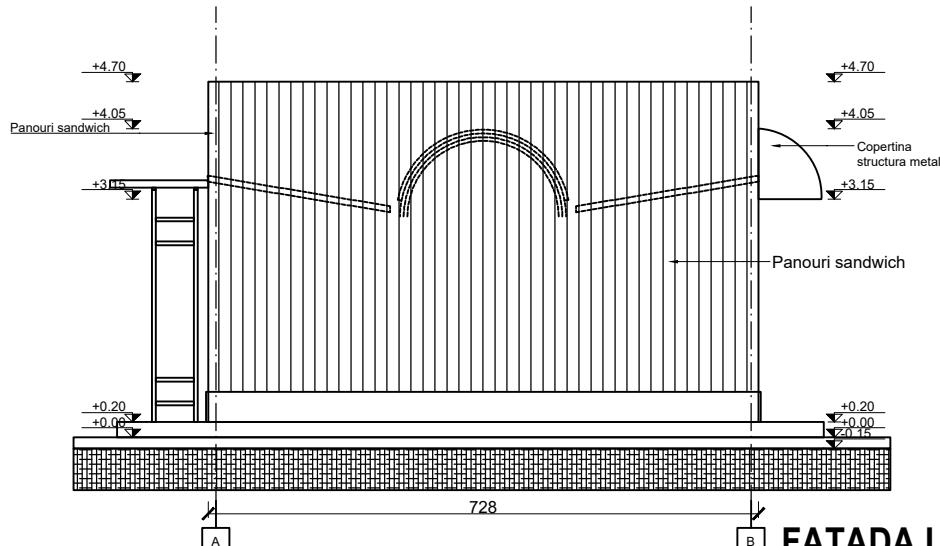
**FATADA POSTERIOARA**



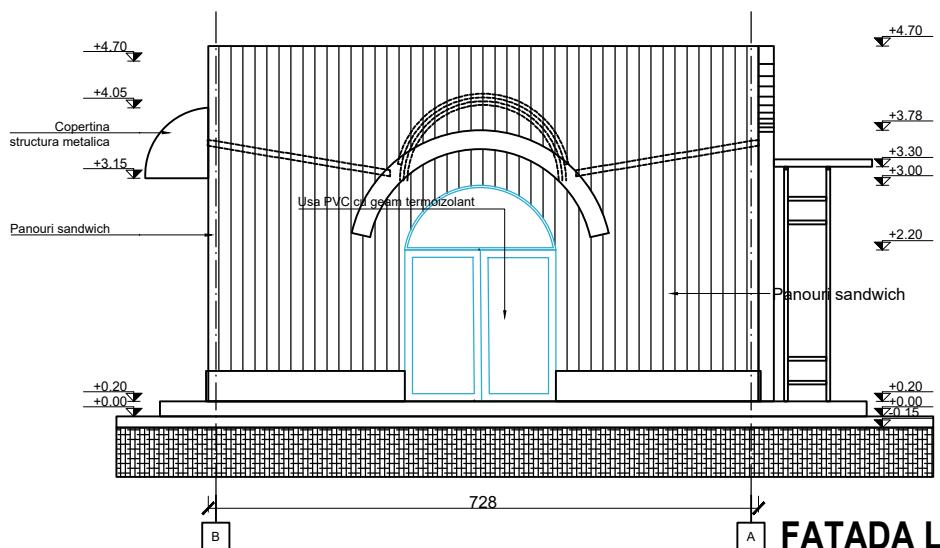
**FATADA PRINCIPALA**

|   |  |  |   |  |                        |
|---|--|--|---|--|------------------------|
| <br><b>S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L.</b><br>* ENGINEERING CONSULTING * Dmtriu Costin, nr. 91/A, Sector 1, Bucuresti<br>Telefon: 0767 / 800.677 |  |  | Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.<br>Titlu obiectivului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b>          |  | Cod: <b>44-07.2021</b> |
|   |  |  | Titlu proiectului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b>   |  | Data: <b>2021</b>      |
|   |  |  | Semnatura <br>Radu Hălălău<br><b>HĂLĂLĂU</b> |  | Faza: <b>S.F.</b>      |
| Specificatie Nume<br>Proiectat: <b>arh. R.Hălălău</b><br>Sef proiect: <b>arh. R.Hălălău</b>   |  |  | Titlu plansei: <b>FATADA PRINCIPALA</b><br><b>FATADA POSTERIOARA</b><br><b>RELEVU</b>   |  | Scara: <b>1:100</b>    |
|   |  |  |   |  | Plansa <b>A03</b>      |

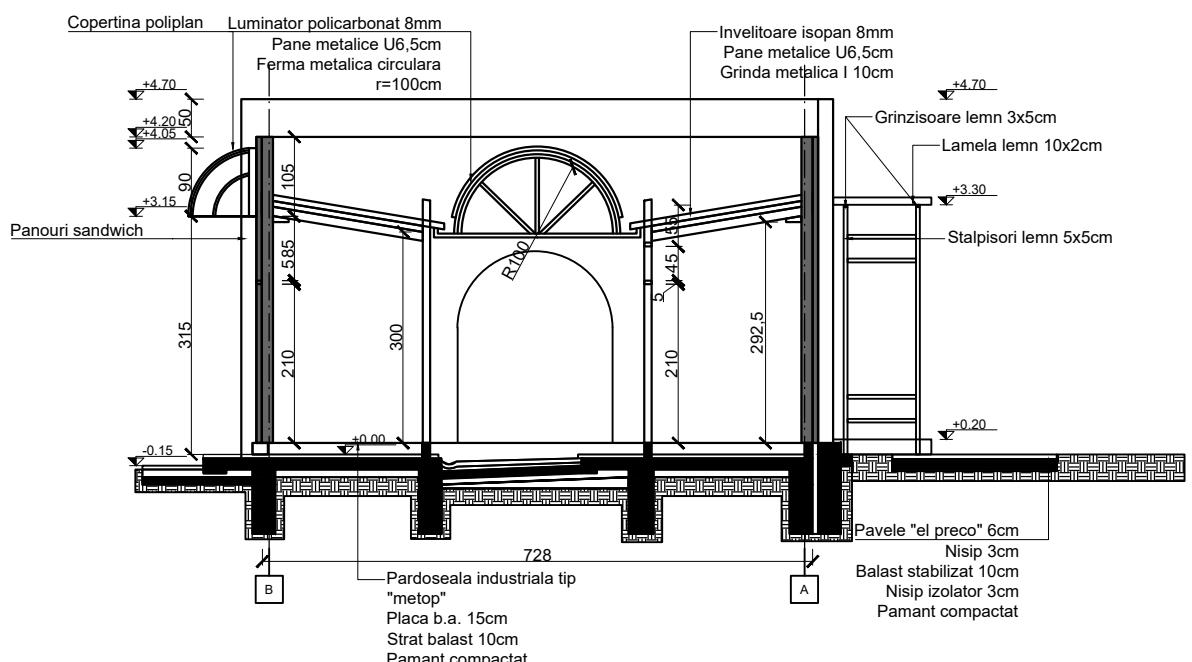
CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)  
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)



**FATADA LATERALA S**



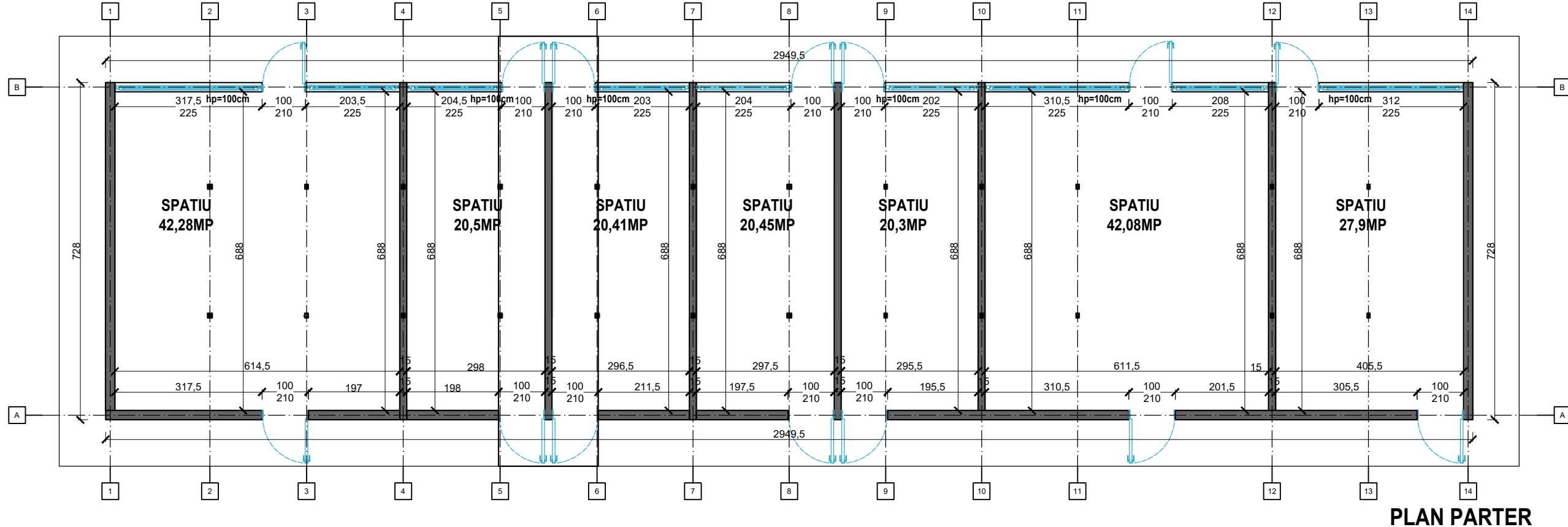
**FATADA LATERALA D**



CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)  
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

|   |                |           |   |                        |
|---|----------------|-----------|---|------------------------|
| S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L.<br>Str. Dumitru Cossima, nr. 91a, Sector 1, Bucurest<br>Tel/fax: 0767 / 800.677 |                |           | Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.<br>Titlul obiectivului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b> | Cod: <b>44-07.2021</b> |
|   |                |           | Titlul proiectului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b>  | Data: <b>2021</b>      |
| Specificatie  | Nume           | Semnatura | Titlul plansei: <b>FATADE LATERALE, SECTIUNE</b>  | Faza: <b>S.F.</b>      |
| Proiectat:  | arh. R.Hălălău |           | Titlul plansei: <b>RELEVU</b>   | Scara: <b>1:100</b>    |
| Sef proiect:  | arh. R.Hălălău |           |   | Plansa <b>A04</b>      |

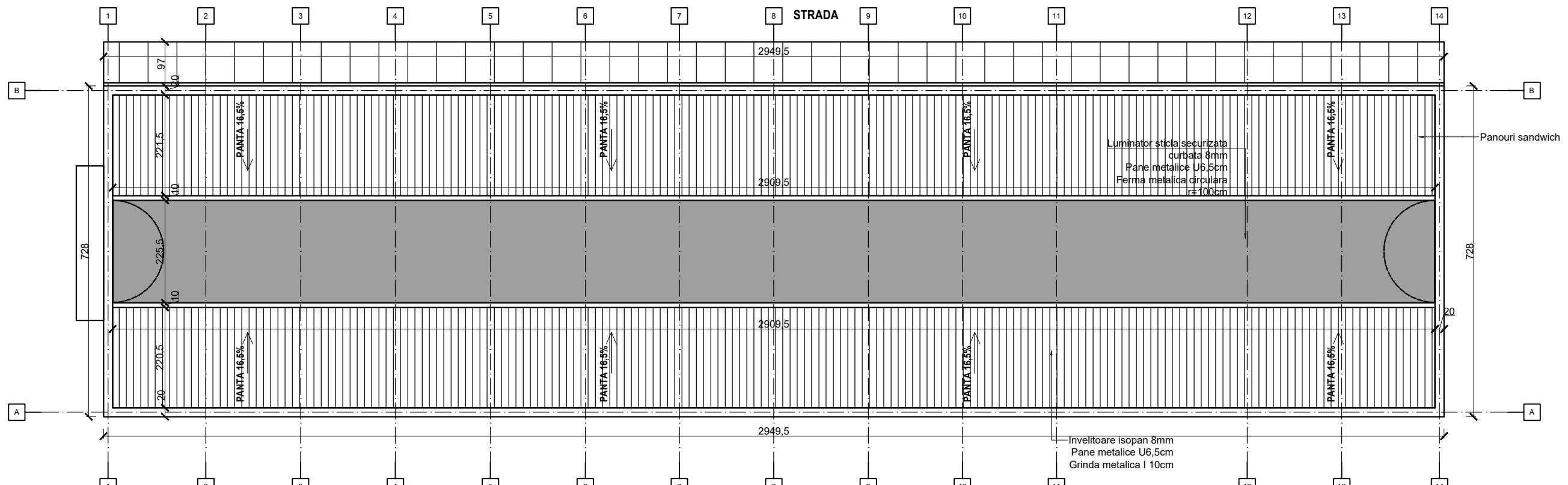
# STRADA



Modernizare cladire existenta fara a intervenii pe structura de rezistenta a acesteia.

Modernizarea se va realiza astfel:

- de desfac pereti interiori din panouri sandwich, se desface tamplaria exteroarea existenta si panourile exteroare sandwich
- se repară parțial structura existentă dacă se observă că este necesar (prinderi mecanice/sudură)
- se toarnă o sapa autonivelantă peste stratul suport existent, în cazul în care acesta este deteriorat
- se toarnă sapa autonivelantă pe zona rigolei interioare existente, nouă clădire va gazdui piata de alimente preambalate, prin urmare, pastrarea rigolei interioare nu are sens
- se desfac burlanele și igheaburile existente
- Se recompartimentează piata cu pereti din gips carton verde dublu placat, cu strat de termoizolație vată minerală 10cm la interior
- se montează burlane noi pe aceeași poziție cu cele existente, se îmbracă în măști de gips carton
- inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandwich termoizolante maro
- Se va monta tamplarie exterioară din Al cu tamplarie cu rupere puncte termice, panou sticlă tripan
- acoperisul va fi realizat din panouri sandwich termoizolante, se vor înlocui toate burlanele și igheaburile și se va propune sistem de degivrare
- luminatorul va fi realizat din sticlă securizată curbată de 8mm
- pardoselile vor fi realizate din gresie
- peretii se vor gălăzi și vor fi zugrăviti cu vopsea lavabilă pe bază de latex
- elementele de inchidere ale aticului vor fi realizate din tabă galvanizată gri antracit
- fațada principală și fata posterioară vor avea copertine în zonele de acces, realizate din structura metalică gri antracit
- ferestrele vor fi protejate prin panouri din tabă perforată cu model floral (panouri fixe metalice + tabă perforată)



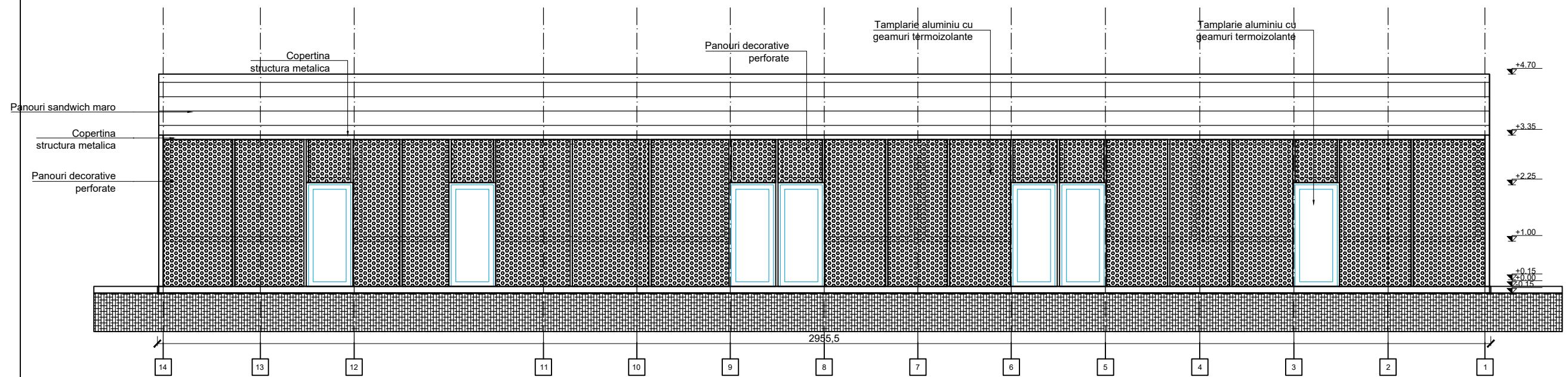
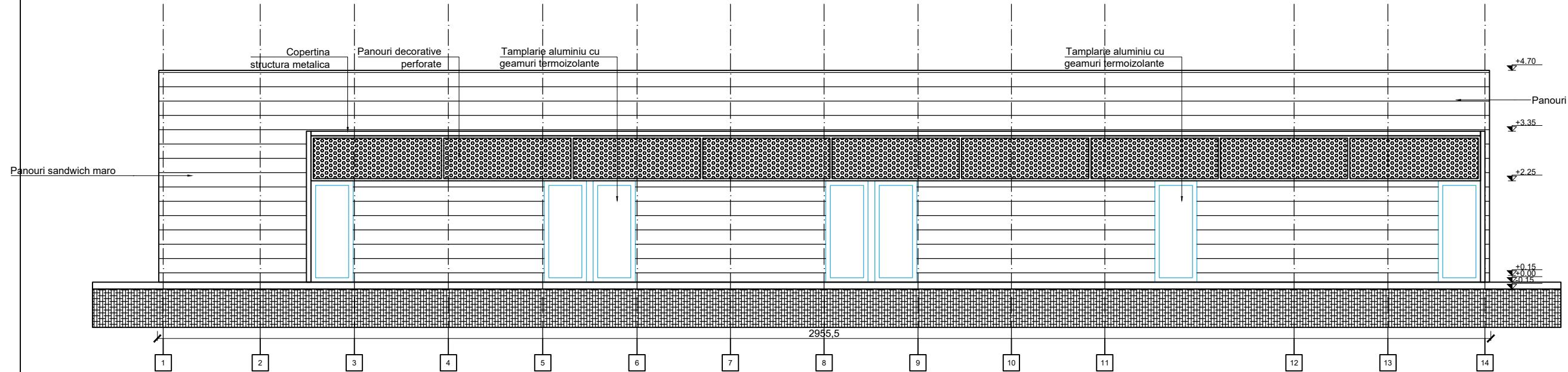
CATEGORIA C DE IMPORTANȚĂ (conform HGR nr. 766/1997)  
CLASA III DE IMPORTANȚĂ (conform Normativului P100-1/2013)

|  |                       |   |
|--|-----------------------|---|
| Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.<br><br>Str. Dumitru Zosima nr. 91a, Sector 1, București<br>Telefon: 0767 / 800.677 |                       | Cod: 44-07.2021   |
| Titlul obiectivului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b>  |                       | Data: 2021  |
| Titlul proiectului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b>   |                       | Faza: S.F.  |
| Titlul plansei:<br><b>PLAN PARTER</b><br><b>PLAN INVELITOARE</b>   |                       | Scara: 1:100  |
| Specificatie   | Nume                  | Semnatura 8525  |
| Proiectat:   | <b>arh. R.Hălălău</b> |  |
| Sef proiect:   | <b>arh. R.Hălălău</b> | Propus  |
| Arhitect din echipaj de verificare   |                       | Plansa A05  |

Modernizare cladire existenta fara a intervenii pe structura de rezistenta a acesteia.

Modernizarea se va realiza astfel:

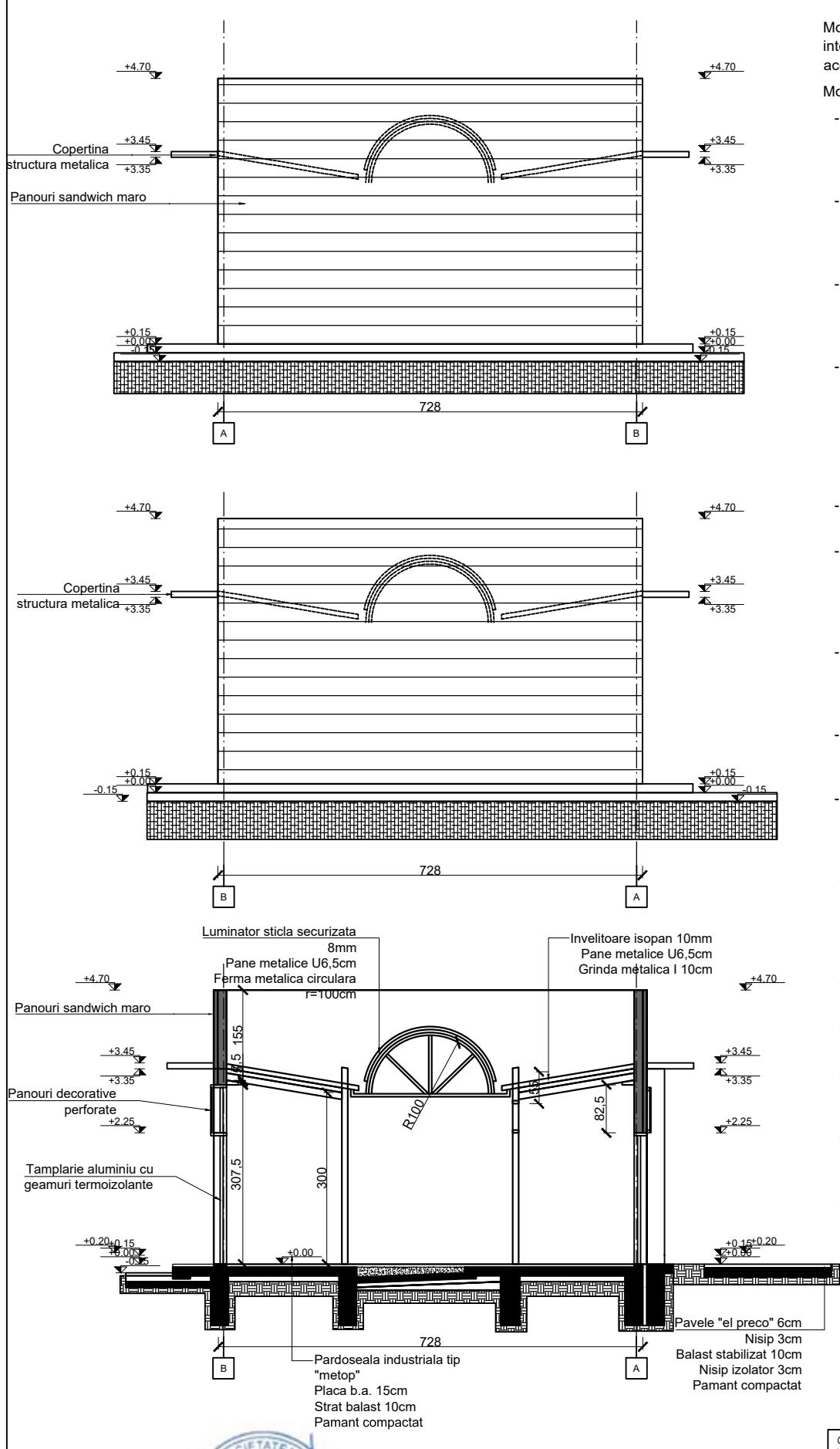
- de desfac pereti interiori din panouri sandwich, se desface tamplarie exterioara existenta si panourile exterioare sandwich se repară parțial structura existentă dacă se observă că este necesar (prinderi mecanice/sudură)
- se toarnă o sapa autonivelantă peste stratul suport existent, în cazul în care acesta este deteriorat
- se toarnă sapa autonivelantă pe zona rigolei interioare existente, nouă clădire va gazdui piata de alimente preambalate, prin urmare, pastrarea rigolei interioare nu are sens
- se desfac burlanele și igheaburile existente
- Se recompartimentează piata cu pereti din gips carton verde dublu placat, cu strat de termoizolație vată minerală 10cm la interior
- se montează burlane noi pe aceeași poziție ca cele existente, se îmbracă în măști de gips carton
- inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandwich termoizolante maro
- Se va monta tamplarie exterioară din Al cu tamplarie cu rupere punte termică, panou sticla tripan
- acoperisul va fi realizat din panouri sandwich termoizolante, se vor înlocui toate burlanele și igheaburile și se va propune sistem de degivrare
- luminatorul va fi realizat din sticla securizată curbată de 8mm
- pardoselile vor fi realizate din gresie
- peretii se vor găsi și vor fi zugrăviti cu vopsea lavabilă pe bază de latex
- elementele de inchidere ale aticului vor fi realizate din tabă galvanizată gri antracit
- fatada principală și fată posterioară vor avea copertine în zonele de acces, realizate din structură metalică gri antracit
- ferestrele vor fi protejate prin panouri din tabă perforată cu model floral (panouri fixe metalice + tabă perforată)



CATEGORIA C DE IMPORTANȚĂ (conform HGR nr. 766/1997)  
CLASA III DE IMPORTANȚĂ (conform Normativului P100-1/2013)

|  |                        |                         |
|--|------------------------|-------------------------|
| <br><b>S.C. PROFESSIONAL ENGINEERING CONSULTING S.R.L.</b><br>str. Dumitru Tocinoiu, nr. 91a, Sector 1, București<br>Telefon: 0767 / 800 677<br>ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA<br>BUCURESTI - ROMANIA |                        |                         |
| Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.   | Cod: <b>44-07.2021</b> |                         |
| Titlul obiectivului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b>  |                        |                         |
| Titlul proiectului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b>   |                        |                         |
| Specificatie   | Nume                   | Semnatura 8525          |
| Proiectat:   | <b>arh. R.Hălălău</b>  | Rodica-Mădălina HĂLĂLĂU |
| Sef proiect:   | <b>arh. R.Hălălău</b>  | PROSUPUS                |
| Arhitect în stepă de semnatare   |                        |                         |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Cod: <b>44-07.2021</b> | Data: <b>2021</b> |
| Faza: <b>S.F.</b>      |                   |
| Scara: <b>1:100</b>    |                   |
| Plansa <b>A06</b>      |                   |



Modernizare cladire existenta fara a interventii pe structura de rezistenta a acesteia.

Modernizarea se va realiza astfel:

- de desfac peretii interiori din panouri sandvich, se desface tamplaria exteroara existenta si panourile exteroare sandvich
- se repară parțial structura existentă dacă se observă că este necesar (prinderi mecanice/sudura)
- se toarnă o sapa autonivelantă peste stratul suport existent, în cazul în care acesta este deteriorat
- se toarnă sapa autonivelantă pe zona rigolei interioare existente, nouă cladire va gazdui piata de alimente preambalată, prin urmare, pastrarea rigolei interioare nu are sens
- se desfac burlanele și jgheaburile existente
- Se recompartimentează piata cu pereti din gips carton verde dublu placati, cu strat de termoizolație vată minerală 10cm la interior
- se montează burlane noi pe aceeași poziție cu cele existente, se îmbracă în măști de gips carton
- inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandvich termoizolante maro
- Se va monta tamplarie exterioară din Al cu tamplarie cu rupere punte termică, panou sticla tripan
- acoperisul va fi realizat din panouri sandvich termoizolante, se vor înlocui toate burlanele și jgheaburile și se va propune sistem de degivrare
- luminatorul va fi realizat din sticla securizată curbata de 8mm
- Pardoseile vor fi realizate din gresie
- Peretii se vor gletui și vor fi zugraviti cu vopsea lavabilă pe bază de latex
- elementele de inchidere ale aticului vor fi realizate din tabă galvanizată gri antracit
- fațada principală și fața posterioară vor avea copertine în zonele de acces, realizate din structura metalică gri antracit ferestrele vor fi protejate prin panouri din tabă perforată cu model floral (panouri fixe metalice + tabă perforată)

|  |                |   |   |                 |
|--|----------------|---|---|-----------------|
|  <p>S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L.<br/>str. Dumitru Cossir, nr. 91a, Sector 1, București<br/>Telefon: 0767 / 800.677</p> |                |   | Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.                      | Cod: 44-07.2021 |
|  |                |   | Titlul obiectivului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b> |                 |
| Specificatie   | Nume           | Semnatura   | Titlul proiectului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b>  | Data: 2021      |
| Proiectat:   | arh. R.Hălălău |  | Titlul plansei: <b>FATADE LATERALE, SECTIUNE</b>                      | Faza: S.F.      |
| Sef proiect:   | arh. R.Hălălău |   | PROPOS  | Scara: 1:100    |
|  |                |   |   | Plansa A07      |

CATEGORIA C DE IMPORTANȚĂ (conform HGR nr. 766/1997)  
CLASA III DE IMPORTANȚĂ (conform Normativului P100-1/2013)



CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)  
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <br><b>S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L.</b><br>str. Dumitru Zosimaru nr. 91a, Sector 1, Bucurest<br>telefon: 0767 / 800.677 |  | Beneficiar: <b>S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.</b><br>Titlu obiectivului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b> | Cod: <b>44-07.2021</b>                 |
| Specificatie<br>Proiectat:<br>Sef proiect:   |  | Nume<br><b>arh. R.Hălălău</b><br><b>Rodica-Mădălina</b><br><b>HĂLĂLU</b><br><i>Arhitect cu drept de comandă</i>                 | Semnatura <b>8526</b><br><b>PROPOS</b> |
| Titlu proiectului:<br><b>MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA</b>  |  | Data:<br><b>2021</b>  | Faza:<br><b>S.F.</b>                   |
| Titlu plansei:<br><b>IMAGINI</b><br><b>PROPOS</b>  |  | Scara:<br><i>Plansa</i>   | <b>A08</b>                             |

Compania de Apă Oltenia S.A.  
(Avizator)

Fisa Tehnica  
in vederea emiterii avizului de amplasament  
C.U. nr. 2254 din 03.12.2021

Date de identificare a obiectivului:

Denumire: Studiu de fezabilitate - modernizare hală preambalate P (SF), recompartimentare, refacere fațade, refacere finisaje interioare și exterioare.

Amplasament: jud. Dolj, mun. Craiova, Piața Brazda lui Novac

Beneficiar: S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L.

Vazand specificările prezentate în Fisa Tehnica privind modul de indeplinire al cerintelor de avizare se acorda:

Aviz favorabil

Se va respecta regulamentul Serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare asigurate de Compania de Apă Oltenia S.A..

Peste conductele de distribuție apă și peste conductele de canalizare care aparțin rețelei publice de distribuție apă și rețelei publice de canalizare precum și în zona lor de protecție-intervenție nu se construiesc.

Avizul este favorabil numai cu planul de situație vizat de Compania de Apă Oltenia S.A..

Compania de Apă Oltenia S.A.  
Director General,  
av. Alin Iliniță Suiu



215/2

216/2

str. Mateescu

7,31m

PIATA BRAZDA IULIU NOVIAC

Spatiu produse alimentare  
Nr. A-217-mp

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

## Legenda

- punct de statie
- punct masurat
- cladire
- soclu de beton
- gard de plaza
- margine drum
- limita de proprietate cedata vecine
- spatiu verde
- LE 21479 — identificator electronic

## Inventar coordonate amprenta constructie

| Nr.<br>Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(l+j+l) |
|-------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|             | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| P1          | 315047,961               | 404842,883 | 7,255                         |
| P2          | 315051,717               | 404849,090 | 29,798                        |
| P3          | 315077,360               | 404833,945 | 7,310                         |
| P4          | 315073,595               | 404827,691 | 29,797                        |

S=216,99mp P=74,160m

Compania de Apa Oltenia S.A.

BENEFICIAR:

S.C. PROFESSIE  
CONSULTPLAN DE SITUATIE  
SPATIU PRODUSE ALIMENTARE

DOCUMENT

Targoviste, Str. Piata Brazda lui Novac, Nr.60 A, Jud. Dâmbovița

Planșa 1

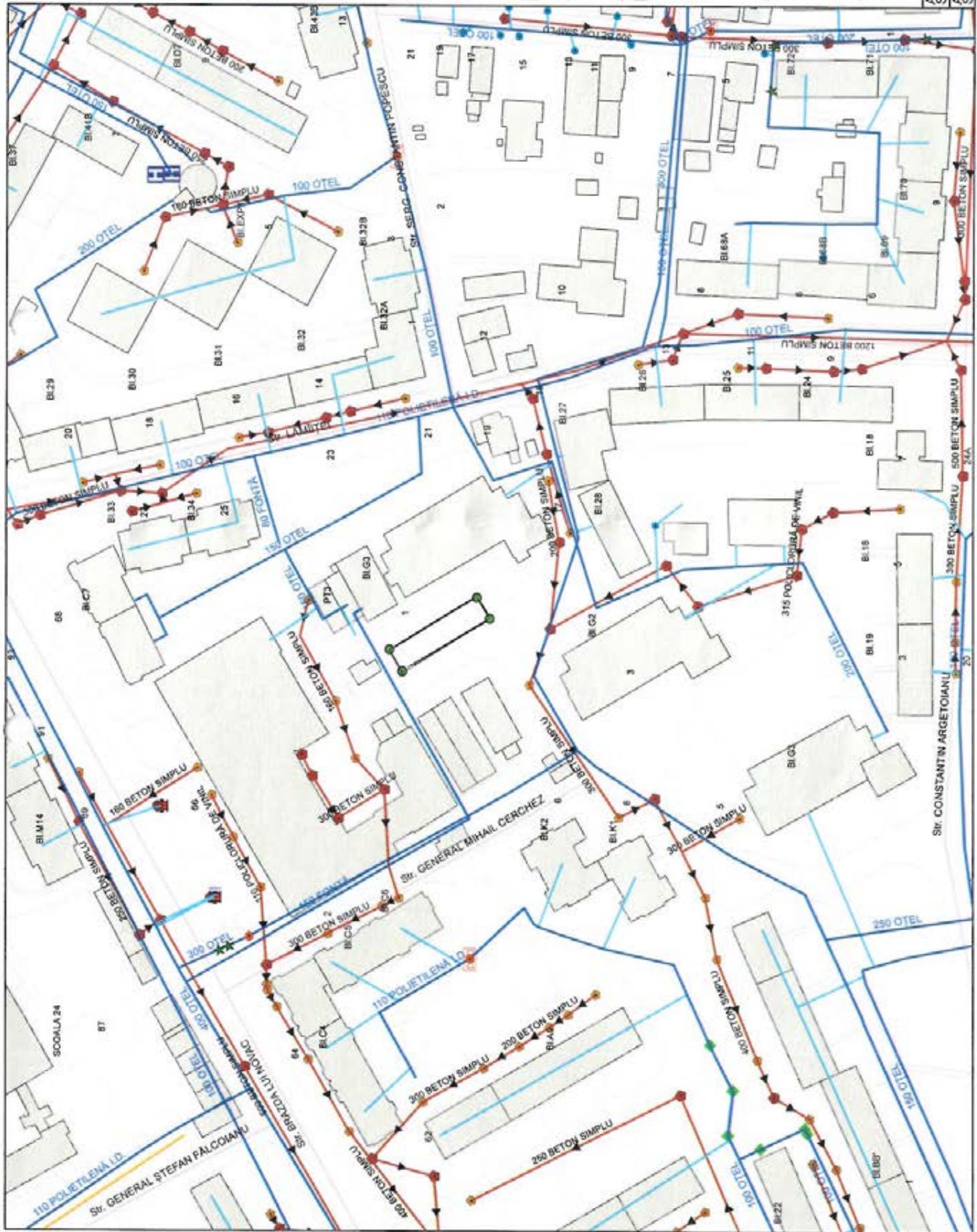
Format A3V

|         |   |
|---------|---|
| Masurat | Ing. Banica Valentin  |
| Desenat | Ing. Banica Valentin  |
| Aprobat | Ing. Ungureanu Daniel   |
| CURS    | Cristea Mateescu nr.2, str.35, sec.B,<br>et.8, ap.105, sector 2 Bucuresti |
| TELEFON | 0724.312.109  |
| E-MAIL  | office@eurnssurvey.ro   |

|                                      |                   |                                       |                    |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------|
| Ridicare Topografica<br>planimetrica | PLAN<br>ESV-11-23 | SCARA<br>1:200                        | DATA<br>12.01.2022 |
|                                      |                   | Sistem de proiecție Stereografic 1970 |                    |

Camin Apa

- Functie camin: N  
● CAMIN AFISARE RE  
● CAMIN DEZUMENT  
● CAMIN DE VANA  
● CAMIN DEBITMETRU  
● Conducta Apa/Anului  
— Branament
- Hidrant: Montaj hidrant  
■ SUBTERAN  
■ SUPRATERAN  
■ Vană  
■ Stake/Pompate  
■ Clamă  
■ Razbor  
■ ConducteCanal  
■ CaminRecod  
■ SistemPompantaApeUzuraM



Avizat  
Secția Apă:  
Avizat  
Secția Canal:



S.C. PIETE ȘI TARGURI CRAIOVA S.R.L.  
Calea București Nr. 51, Tel.: 0251/410695

INTRĂRI

3419..... Data: 22.02.2022

CI09719133861 CRAIOVA\_OPD\_0594

Dist: 0594

Client: S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L.

Localitatea: CRAIOVA

Strada: CALEA BUCURESTI, nr. 51

Judet: Dolj, cod postal 200678  
CP 200678

Distributie Energie Oltenia S.A.  
 <<societate administrata in sistem dualist>>  
 COER CRAIOVA  
 Nr. 060046313928 / 15.02.2022

Prezentul aviz are anexate 001 planuri de situatie vizate de COER CRAIOVA

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060046313928 /03.02.2022 pentru :  
 Obiectivul : STUDIU DE FEZABILITATE-MODERNIZARE HALA  
 situat in localitatea : CRAIOVA, str. BRAZDA LUI NOVAC, nr.: 66A, bl. PIATA, sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200044.

In urma analizarii **documentatiei /studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea COER Craiova este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

nr. 2600052618 / 11.02.2022

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 1,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LES 20kV si LES 0,4 kV , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:  
 fata de reteaua de IT : 0,8 m;  
 fata de reteaua de mt : 0,6 m;  
 fata de reteaua de jt : 0,2 m;  
 fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentul pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.

F-PO-01-03-01#02#06\_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decat cele prevazute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpaturi de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngrădească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

**5. Execuția lucrarilor pentru eliberarea amplasamentului** se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după întocmirea și avizarea în CTE a Distributie Energie Oltenia S.A. a PT+CS, de către un proiectant atestat.

**6. Instalațiile de distribuție administrate de Distributie Energie Oltenia S.A au fost traseate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.**

Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a Distributie Energie Oltenia S.A și care a fost menționat mai sus.

**7. Executarea lucrarilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operational Exploatare CE MTJT Craiova Exterior al Distributie Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

**8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie contraventie executarea de sapaturi sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimtamantul prealabil al titularilor acestora.**

**9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzatori și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.**

**10. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013.

Având în vedere situația rețelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:  
Lucrari de întărire a rețelelor constand în : Nu este cazul.;  
Lucrari de extindere a rețelelor constand în : .

Etapile procesului de racordare în conformitate cu Ordinul ANRE nr.59/2013 sunt :

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca ofertă de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) emitera certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emisie ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emisie a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practice de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizati la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operational Extinderea Retelei al Distributie Energie Oltenia S.A.

**11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și pana la 03.12.2022, data la care expira Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.**

**12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de**

F-PO-01-03-01#02#06\_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil și pentru situația actualizării avizului de amplasament, după elaborarea studiului de soluție privind eliberarea amplasamentului și paragrafele scrise în format italic sunt parte ale acestui aviz.

valabilitatea a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

**13.** Dacă în intervalul menționat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație.

**14.** Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație Proiect nr / , vizat de Distribuție Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA și a Certificatului de urbanism nr. 2254 /03.12.2021 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat menționat mai sus.

**15.** În zona **nu există** instalatii electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport a energiei electrice și **nu este** necesar să va adresați detinatorilor acestor instalatii în vederea obtinerii avizelor de amplasament .

**16.** Avizul de amplasament favorabil își începează valabilitatea în urmatoarele situații:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

**17.** Alte precizari în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :

"Desvoltarea retelelor electrice de distribuție pt. electrificarea localităților sau pt. extinderea retelelor de distribuție se finantează de operatorul de distribuție concesionar și de autoritățile administrative publice locale sau centrale,in conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012."Se vor respecta prevederile Ordinului AUTORITATII NATIONALE DE REGLEMENTARE IN DOMENIUL ENERGIEI nr.225/2020 ORDIN pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacitatilor energetice, aprobată prin Ordinul Președintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019. Avizul de amplasament este valabil pentru faza SF(studiu de fezabilitate), pentru faza AC(autorizatie de construire) necesar un nou aviz de amplasament.

**Operator**

**DISTRIBUTIE ENERGIE OLTEANIA S.A.**

**C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA  
ROBERT-LUCIAN NEGRESCU**

F-PO-01-03-01#02#06\_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil și pentru situația actualizării avizului de amplasament, după elaborarea studiului de soluție privind eliberarea amplasamentului și paragrafele scrise în format italic sunt parte ale acestui aviz.



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ

Nr. 268/08.02.2022

S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.  
Calea București Nr. 51, Tel.: 0251/410696  
INTRĂRI  
Nr. 3427... Data 22.02.2022.

*Sel Serv Tehnic*  
*Clasarea notificării*

D.Tehnică

Ca urmare a solicitării depusă de S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L. REPREZENTATĂ DE MĂRACINE ALIN MĂDĂLIN, pentru proiectul "Studiu de fezabilitate – modernizare hală preambalate P (SF), recompartimentare, refacere fațade, refacere finisaje interioare și exterioare", propus a fi amplasat în jud. Dolj, Municipiul Craiova, Piața Brazda lui Novac, înregistrată la A.P.M. Dolj cu nr. 268/20.01.2022 și a completărilor ulterioare cu nr. 572/07.02.2022 și 799/16.02.2022

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zonă costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- proiectul propus 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 sălbaticice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare,

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și art. 54 din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare,

- prin notificare, titularul proiectului declară că renunță la realizarea puțului forat,

Agenția pentru Protecția Mediului Dolj d e c i d e:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Deșeurile rezultate vor fi stocate separat și vor fi preluate de societăți autorizate.

Conform art.17 alin.(4) din OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lăsa măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile. Conform alin.(7) titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului. Conform art.49 alin. (9) titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări trebuie să raporteze anual APM Dolj până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7).

Prezenta este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a proiectului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acesteia.

DIRECTOR EXECUTIV  
Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU



Şef Serviciu A.A.A  
Danuzia MAZILU

Responsabil biodiversitate  
Cătălin FLORESCU

Întocmit,  
Mihaela ILIE



#### AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Către,  
**S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L.**

Referitor la fișa tehnică privind obținerea avizului pentru Proiectare faza SF "Modernizare hale preambalate Piața Brazda lui Novac (SF)- modificare fațade, recompartimentare interioară, modernizare finisaje interioare și exterioare, reparații" - strada Brazda lui Novac, Craiova, Județul Dolj ", vă comunicăm:

Ca urmare a verificărilor efectuate la fața locului de reprezentanții S.C. Termo Urban Craiova S.R.L., s-a constatat că zona menționată este subtraversată de rețele termice de distribuție, care alimentează cu căldură și apă caldă de consum blocurile de locuințe din zonă, conform poziționării din planul de situație.

**Se emite aviz de amplasament favorabil condiționat**, cu următoarele restricții:

- se vor respecta cerințele normative tehnice în vigoare referitoare la distanțele minime măsurate pe orizontală și pe verticală dintre conductele termice și cablurile de telecomunicații electronice;

- în vecinătatea rețelelor termice de distribuție, se vor avea în vedere în mod special condițiile locale (stabilitatea generală a terenului, natura și destinația terenului, caracteristicile solului, etc.) astfel încât să se asigure stabilitatea solului în zona subtraversării și să se reducă la minim riscurile de deteriorare a conductelor termice.

- înainte de începerea lucrărilor este necesar ca executantul să anunțe în scris cu minim 48 ore societatea noastră, în vederea delegării unui reprezentant de specialitate, pentru identificarea traseelor rețelelor termice, pentru verificarea exactității reperelor conform proiectului și pentru confirmarea pozițiilor intersecțiilor rețelelor termice cu alte utilități, indicându-se și eventualele restricții de execuție. Totodată, se vor solicita executantului precizările necesare privind modalitatea de executare a săpăturilor din vecinătatea conductelor termice.

- la executarea săpăturilor, precum și la umplerea tranșelor cu pământ, se vor lua toate măsurile necesare pentru menținerea stabilității solului din vecinătatea canalului de protecție al conductelor termice.

- dacă în timpul efectuării săpăturilor se constată alte poziții pentru rețelele termice, decât cele marcate în planurile de situație, se vor opri lucrările și se va anunța reprezentantul desemnat de societate, care împreună cu proiectantul lucrării dvs., vor stabili soluția tehnică corespunzătoare și noile condiții de desfășurare a lucrărilor.

- în cazul în care se întâlnesc cabluri, conducte, construcții sau instalații nesemnalate prin proiect, executantul împreună cu beneficiarul lucrării iau legătura cu proprietarii/administratorii acestora și cu proiectantul în vederea stabilirii soluției tehnice adecvate, inclusiv pentru eventualele devieri ale acestor rețele.

- dacă în vecinătatea rețelelor termice se întâlnesc terenuri (umpluturi, nisipuri, ape freatiche, ape agresive, etc.), care necesită alte sprijiniri decât cele stabilite prin

proiect, se anunță beneficiarul, proiectantul, cat și administratorul rețelelor afectate.

- în timpul executării lucrărilor trebuie să se ia măsuri pentru siguranța și stabilitatea canalelor de protecție din beton și a conductelor termice învecinate sau interceptate, precum și pentru protecția persoanelor și vehiculelor, atât ziua cât și noaptea, conform normelor de protecția muncii și a prevederilor privind circulația pe drumurile publice.

- materialele rezultate din desfacerea pavajelor și pământul din săpătură, trebuie să se depoziteze la o distanță de cel puțin 1 m de zona de protecție a rețelelor termice, de o parte sau de celalătă a acesteia, astfel încât să nu împiedice accesul la conductele termice existente.

- compactarea care se efectuează după efectuarea lucrărilor se va realiza astfel încât să nu fie afectată stabilitatea canalelor de protecție din beton din vecinătate, care protejează conductele termice.

- proprietarul construcției va șigura accesul la rețeaua termică pentru verificări și intervenții, în vederea remedierii defecțiunilor constatate.

- proprietarul construcției să nu împiedice exercitarea dreptului de servitute pentru verificări și intervenții la rețeaua de agent termic, în cazul împiedicării accesului la rețeaua de agent termic, proprietarul construcției va suporta pierderile de agent termic pe toată perioada împiedicării accesului la rețea, respectiv contravaloarea acestora.

- proprietarul nu va solicita despăgubiri pentru eventualele daune colaterale provocate în urma intervenției la rețeaua termică.

- lucrările se vor realiza cu asistență tehnică din partea S.C. Termo Urban Craiova S.R.L.

Persoana de contact este Strunoiu Adrian - telefon 0760448879

**Avizul favorabil condiționat este valabil numai cu respectarea tuturor cerințelor menționate mai sus.**

Administrator,  
Voican Lorena



Compartiment Tehnic,  
Ing. Olteanu Neliu

Întocmit,  
Stănescu Lenuța

## FIŞĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului de amplasament

TERMO URBAN CRAIOVA SRL

SARF nr. 227

data 01 Luna 02 Anul 2022

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. – Denumire Proiectare faza SF "Modernizare hale preambalte P.Brazda (SF) – modificare fatade, recompimentare interioara, modernizare finisaje interioare si exterioare, reparatii"
2. – Amplasament Jud. Dolj, Localitatea Craiova, str. Piata Brazda lui Novac
3. – Beneficiar S.C. Piete si Targuri Craiova S.R.L.prin Maracine Alin Madalin
4. – Proiect nr. \_\_\_\_\_ elaborator Professional Engineering Consulting SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

- 2.1. – AMPLASAMENT :  
Piata Brazda - Jud. Dolj, Localitatea Craiova, str. Piata Brazda lui Novac

## 2.2. – BRANŞAMENT/RACORD :

## 2.3. – CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :

## 3. – MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :

## 4. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIONILOR IMPUSE :

## INTOCMIT :

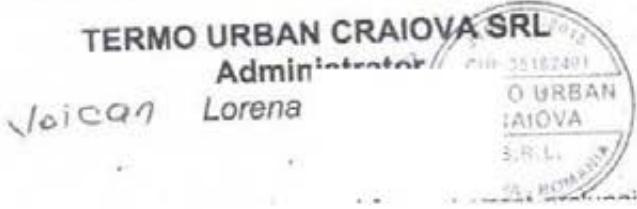
Professional Engineering Consulting SRL

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, se acordă :

## AVIZ FAVORABIL

Fără/cu următoarele condiții : Avit favorabil condisionat cu respectarea condițiilor din adresa nr. - 11641 21.02.2022  
Pe amplasamentul dot. extensie terenelor becuri de  
sf

Data : 07.02.2022



Legenda

- punct de statie  
punct marcat  
rundire  
centru de cerc  
para de plan  
margini erorii  
limite de proprietate caducare recente  
spatii vidre  
indicatior electronic

10221879 Invelitor coordonate amprenta constructie

| Nr.<br>Pt. | Coordonate pt. de coltură |            | Lungimi<br>laturi<br>(D1+1) |
|------------|---------------------------|------------|-----------------------------|
|            | X [m]                     | Y [m]      |                             |
| P1         | 315047.961                | 404842.863 | 7.265                       |
| P2         | 315061.717                | 404849.090 | 7.798                       |
| P3         | 315077.380                | 404853.945 | 7.310                       |
| P4         | 315073.595                | 404827.691 | 7.797                       |

S=216.99mp P=74.160m



10221879



S.C. PROFESSIONAL  
CONSULTING

Tel: 021-311-11-02

Fax: 021-311-11-03

E-mail: info@proconsult.ro

PLAN DE RECONSTRUCȚIE  
SPATII PROVOCATE ALUMINATARE

Plan: 1  
Punct: Buna Ziua, nr. 100, etaj 1, apartament 401  
Scara: 1:200

Plan: 2  
Punct: Buna Ziua, nr. 100, etaj 1, apartament 401  
Scara: 1:200

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 202280 din 3.12.2021

DU  
SF AP  
PRI  
LTA C  
VASILESCU

CERTIFICAT DE BANISM  
Nr. 2254 din 3.12.2021

În scopul: studiu de fezabilitate -modernizare hala preambalate P (SF) , recompartimentare, refacere fatade, refacere finisaje interioare si exterioare.

S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL REPREZENTATA DE  
MARACINE ALIN MADALIN

Ca urmare a cererii adresate de  
cu domiciliul în județul Dolj, MunicipiuCraiova, satul -,  
sectorul -, cod poștal -, Bulevardul Decebal, nr. 98, bloc -,  
-, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -,  
înregistrată la nr. 202280 din 10/11/2021, 23723/3.02.2022  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiu Craiova,  
satul -, sector -, cod poștal -, Piața Brazda lui Novac  
nr. -, bloc -, sc. -, et. -, ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr.  
214879, sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral:214879, 214879-C1

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUG/PUD  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/2000, 543/2018, 74/2003.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC**  
Teren intravilan aparținând domeniului public al Municipiului Craiova conform HG 141/2008, poz. 31

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuală a terenului - curți construcții  
Destinația după PUG/PUD -zona cu funcții complexe de interes public și servicii de interes general; spații  
comerciale provizorii în Piața Brazda lui Novac  
Suprafata terenului -2163,00 mp din acte și 1102 mp din masuratori

- (1) Numele și prenumele solicitantului  
(2) Adresa solicitantului  
(3) Date de identificare a imobilului

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu H.C.L. nr. 543/2018 imobilul este situat in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, P.O.T. max. = 70%, C.U.T. max. = in functie de regimul de inaltime, dar C.U.T.-ul maxim nu poate depasi, C.U.T. maxim 4 conform L.350/2001 si conform HCL 74/2003 a fost aprobat PUD in vederea „construirii spatii comerciale provizorii in Piata Brazda lui Novac. Se propune studiu de fezabilitate -modernizare hala preambalate P (SF) , recompimentare, refacere fatade, refacere finisaje interioare si exterioare.

Plan de situație pe suport topo vizat de O.C.P.I. cu situația existenta și propusă, cu poziționarea construcțiilor învecinate, funcțiunile acestora, regimul lor de înălțime și distanța de la acestea la limita de proprietate. Situația existenta și propusa pe relevu cadastral vizat de OCPI .Se vor respecta prevederile Codului Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere și picatura la streasina; Scurgerea apelor pluviale se va face in incinta proprietati;

Se vor respecta avizele favorabile ale deținătorilor de retele din zonă și respectarea condițiilor din acestea;Expertiza tehnică si daca este cazul referat de expertiza tehnică pentru protejarea construcțiilor adiacente. Acordul autentificat al vecinilor direct afectati de construire la distanta mai mica de 60 cm fata de limita de proprietate, conf Cod Civil, inclusiv pentru realizare finisaje exterioare;

Prezentat: Titlu de proprietate pe teren si constructie (AC) in copie conformă cu originalul; Extras C.F.; C.N.S.;Incheiere de intabulare, Fisa bunului imobil, Referat de verificare a proiectului la exigentele stabilit de proiectant, intocmite de specialisti autorizati. Se vor respecta dispozitiile art. 14, 15 si 17 din Legea nr. 372/2005 modificata.Se vor respecta conditiile din Regulamentul local privind conditiile de amplasare a construcțiilor cu caracter provizoriu pentru desfasurarea activitatilor de comert stradal pe raza municipiului Craiova, precum si una din variante, conform HCL 25/2020.Bransamentele/racordurile la utilati se vor realiza cf. art.11, alin.7) lit e, din Leg 50/1991, in baza acordului/ autorizatiei administ. drumului;

Se vor respecta conditiile din Regulamentul local privind conditiile de amplasare a construcțiilor cu caracter provizoriu pentru desfasurarea activitatilor de comert stradal pe raza municipiului Craiova, precum si una din variante, conform H.C.L. nr. 293/2021 Situata existenta si propunerea - simulare foto.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat (4) pentru:

studiu de fezabilitate -modernizare hala preambalate P (SF) , recompimentare, refacere fatade, refacere finisaje interioare si exterioare.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE  
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUȚA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

### 4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:  
Agentia pentru Protecția Mediului Dolj, Adresa: str. Petru Rares, nr.1

In 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 mediu și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/81/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 / nelîncadrarea proiectului investiției publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emitarea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competență pentru protecția mediului stabilște mecanismul asigurării consultării publice, centralizări opțiunilor publicului și formulări unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competență pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

In situația în care autoritatea competență pentru protecția mediului stabilște 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.

In situația în care, după emisarea 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.

INTOCMIT  
Iliuta Minaileanu

**5. CERERE DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFUINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE 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 (2 exemplare originale);

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului pentru branșamente/racorduri excutate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia
- canalizare - Compania de Apa Oltenia
- alimentare cu energie electrică - CEZ - Distributie Energie Oltenia
- alimentare cu energie termică - SC Termo Urban Craiova SRL
- S.C. CONPET
- S.N.P. PETROM
- Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

- gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Retele
- telefonizare - Telekom
- salubritate - SC Salubritate
- transport urban - RAT Craiova
- Politia Rutiera
- Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

- STGN Medias
- SNGN Romgaz Ploiești
- TRANSELECTRICA
- S.C. Flash Lightning Service S.A.
- TERMOELECTRICA
- S.E. CRAIOVA 2

d.2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

Studiu de Fezabilitate

Raport de audit energetic. Certificat de performanță energetica a clădirii. Studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei - dacă este cazul. Studiu privind fezabilitatea din p.d.v. tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență conf. Legii nr. 372/2005 modificată.

e)  Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxa de autorizare, formular

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Lia Olguta Vasilescu



SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta Miulescu

ARHITECT SEF,  
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 0,00 lei, conform chitanței nr.    din    la data de 6.12.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 6.12.2021

ÎNTOCMIT  
Ilinca Minăileanu

ŞEF SERVICIU  
Stela Mihaela Ene

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

*se prelungesc 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 SEF,

Data prelungirii valabilității .....  
Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de .....

DIRECTOR  
YURIDIC  
02.12.2021  
CF



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE  
PUBLICĂ DOLJ**

*Sediul central:*  
str. Tabaci, nr. 1, Craiova  
Tel.: 0251.31.00.67  
Fax: 0251.31.00.71  
E-mail: dspdolj17@gmail.com  
Website: www.dspdolj.ro

*Sediul 2:*  
str. Lămdășei, nr. 10, Craiova  
Tel./Fax: 0251.55.06.69  
E-mail: office@sanpubdj.ro

*Sediul 3:*  
str. Brestei, nr. 6, Craiova  
Tel. 0251.41.31.34  
E-mail: labsp\_dolj@yahoo.com



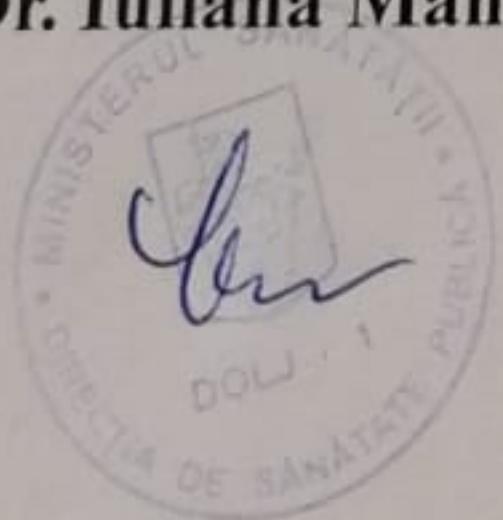
ISO 9001 - Certificat nr. 407C

Nr. 1096/08.02.2022

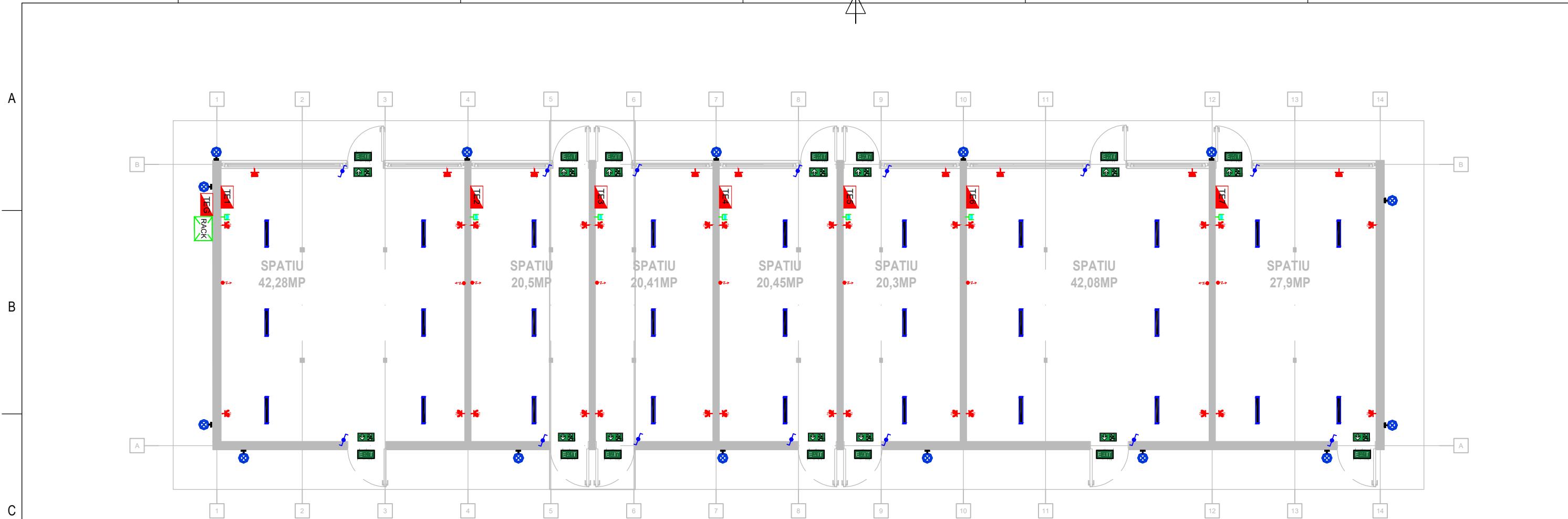
**CĂTRE,  
PIEȚE ȘI TÂRGURI CRAIOVA SRL**

La adresa dumneavoastră înregistrată la sediul **DSP DOLJ** sub numărul **1096/20.01.2022**, vă comunicăm faptul că obiectivul **“MODERNIZARE HALĂ PREAMBALATE P(SF), RECOMPARTIMENTARE, REFACERE FAȚADE, REFACERE FINISAJE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE”**, în prezența fază, **STUDIU FEZABILITATE**, nu este supusă avizării sanitare.

**Director Executiv DSP Dolj**  
**Dr. Iuliana Manea**



**Compartiment Avize și Autorizare**  
**Consilier juridic Buzduceanu Constantin**

**LEGENDA**

|  |   |
|--|---|
|  | Corp de iluminat tip liniar , echipat cu sursa iluminat LED 43W,,4500lm,montaj aparent, IP44 sau SIMILAR  |
|  | Corp de iluminat de siguranta pentru evacuare echipat cu sursa LED 5W, kit de emergenta min 2h, montaj aparent, grad de protectie IP54, inscriptiun conform locului de montaj       |
|  | Corp de iluminat aplica echipata cu o sursa LED 10W, montaj aparent, grad de protectie IP64, kit de emergenta min 2h  |
|  | Corp de iluminat tip aplică de exterior Philips echipat cu o sursa LED 15W, montaj aparent comandate cu senzor crepuscular sau automat programabil,h montaj= 2.0m, IP55 sau SIMILAR |
|  | Tablou electric complet echipat , conform schema monofilara , montaj aparent , IP44   |
|  | Priza dubla cu contact de protectie 16A/230V, montaj ingropat, IP44   |
|  | Priza simpla etansa cu contact de protectie, 16A, 230V, montaj ingropat,IP44  |
|  | Intrerupator cap scara, etans, 10A, 230V, montaj ingropat,IP44  |
|  | Priza internet RJ45   |
|  | Doza centralizatoare  |
|  | Racord electric   |
|  | Rack curenti slabii   |

**ACEST PLAN SE CONSULTA IMPREUNA CU :**

- schemele monofilare ale tablou electric

**NOTA:**

CORPURILE PENTRU ILUMINATUL DE SECURITATE SE VOR ALIMENTA DIN TABLOUL ELECTRIC DE DISTRIBUTIE PENTRU RECEPTORI NORMALI SI VOR FI ECHIPATE CU BATERIE LOCALA

**NOTE:**

- 1.Toate intrerupatoarele se vor monta la h=0,9m de la pardoseala finita(cu exceptia celor specificate pe plan);
- 2.Toate prizele se vor monta la h=0.6m de la pardoseala finita ( cu exceptia celor specificate pe plan );
- 3.Orice modificar adusa acestui proiect se va face doar cu acordul proiectantului.
- 4.La pozarea cablurilor electrice se vor avea in vedere distantele minim admise intre acestea si celealte elemente ale instalatiilor de incalzire, sanitare, gaze, etc. conform prevederi normative I 7; NTE 007 ; Unde nu se pot respecta distantele minime , conductele vor fi protejate in tuburi ;
- 5.Circuitele electrice vor fi pozate in trasee aprox.drepte ( nu vor fi pozate pe diagonale);
- 6.**ACEST PLAN SE CITESTE IMPREUNA CU :**
  - Plan plafon arhitectura
  - Plan instalatii sanitare si termice
  - Schema monofilara tablou electric
- 7.Intersecțiile intre instalatii electrice si celealte tipuri de instalatii vor fi protejate in tub;

CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)  
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

SOCIETATEA PROFESSIONAL ENGINEERING CONSULTING S.R.L.

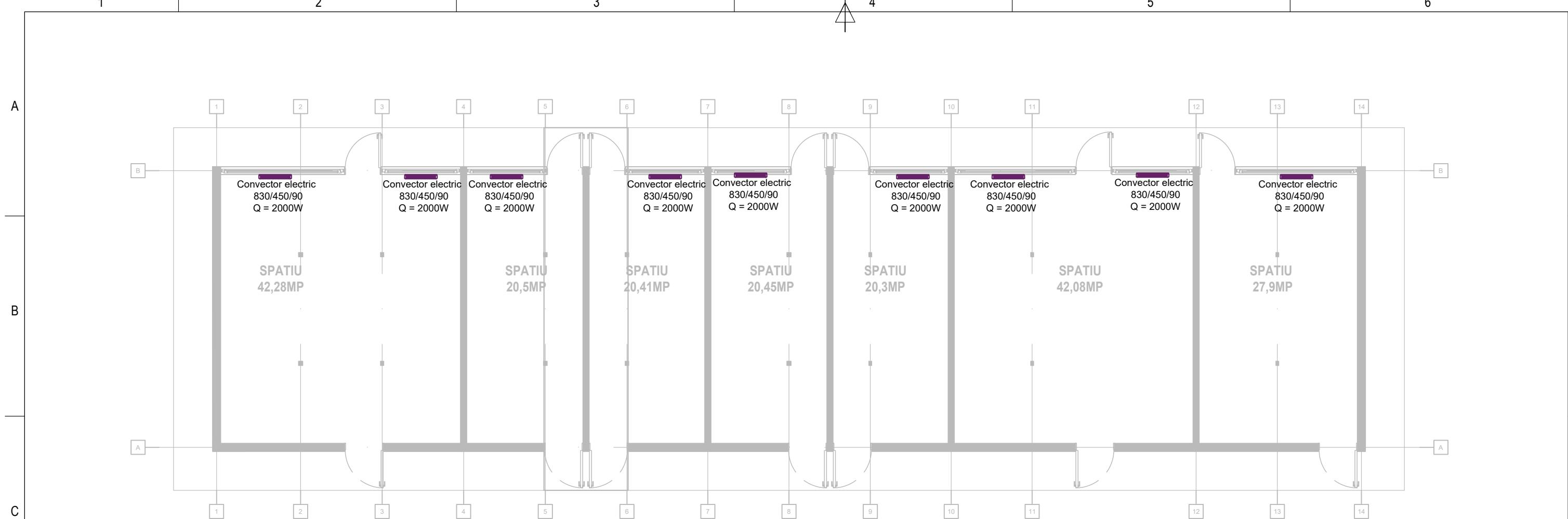
CONSULTANT IN INGINERIA INDUSTRIALA

SRL, str. Luminit Zossima, nr. 91a, Sector 1, Bucuresti

Telefon:0767/800.677

|                       |  |   |
|-----------------------|--|---|
| Beneficiar:           | S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.   | Cod: 44-07.2021   |
| Titlul obiectivului:  | MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA |   |
| Titlul proiectului:   | MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA | Data: 2021  |
| Specificatie          | Nume                                   | Faza: S.F.  |
| Sef proiect:          | arh. R.Häläläu                         |   |
| Proiectat/<br>Desenat | ing. A. Nistor<br>ing. C. Pannea       | Titlul plansei: INSTALATII ELECTRICE<br>PLAN PRIZE,LUMINI,FORTA<br>Scara: 1:100<br>Plansa IE_01 |

1 2 3 4 5 6



## LEGENDA

Convector electric  
830/450/90  
Q = 2000W

- Convector electric de perete pentru încălzire directă:  
 • alimentare electrică 230V/50Hz;  
 • protecție la supraîncălzire;  
 • funcționare silentioasă;  
 • randament 100%;  
 • realizat cu clasa de protecție IP 24



S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L.

str. Dumitru Zosima, nr. 91a, Sector 1, București

Telefon: 0767/800.677

|                      |  |                 |
|----------------------|--|-----------------|
| Beneficiar:          | S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.   | Cod: 44-07.2021 |
| Titlul obiectivului: | MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA |                 |
| Titlul proiectului:  | MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA | Data: 2021      |
| Faza:                | S.F.                                   |                 |
| Titlul plansei:      | INSTALATII TERMICE<br>PLAN INCALZIRE   | Scara: 1:100    |
|                      |  | Plansa IT_01    |

CATEGORIA C DE IMPORTANȚĂ (conform HGR nr. 766/1997)  
CLASA II DE IMPORTANȚĂ (conform Normativului P100-1/2013)

1 2 3 4 5 6 297x420