

STUDIUL DE FEZABILITATE

pentru obiectivul

**DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU
12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE,
IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE LA UTILITATI**

amplasat in

Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna, Nr. Cad.
29987

CLUJ-NAPOCA, 15 SEPTEMBRIE 2025



FISA PROIECTULUI

Denumire: DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna, Nr. Cad. 29987

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN COVASNA PRIN DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI COVASNA,
Investitor: FUNDATIA SERA ROMANIA

Faza: S.F. (studiu de fezabilitate)

Proiectat: DUAL OFFICE S.R.L., CLUJ-NAPOCA

Nr. Proiect: 201/2024

Colectiv de elaborare: DUAL OFFICE S.R.L. - PROIECTANT GENERAL

DUAL OFFICE PROJECTS S.R.L. - PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA
PROIECT AREA 9 S.R.L. - PROIECTANT DE SPECIALITATE REZISTENTA
DAVIPA S.R.L. - PROIECTANT DE SPECIALITATE INSTALATII TERMICE SI SANITARE
PETREUS GAVRIL LIVIU P.F.A. - PROIECTANT DE SPECIALITATE INSTALATII ELECTRICE

sef proiect
arhitectura

arhitectura arh. Emilian Gavrilă

proiectat arh. Emilian Gavrilă

desenat arh. Daniel Aleman

sef proiect
rezistentă

rezistentă ing. Sebastian Duhanes

proiectat ing. Sebastian Duhanes

desenat ing. Dan Andonia

sef proiect
instalatii It, Is

instalatii It si Is ing. Calin Nemeti

proiectat ing. Calin Nemeti

desenat ing. Calin Nemeti

sef proiect

instalatii Ie ing. Liviu Petreus

instalatii Ie

proiectat ing. Liviu Petreus

desenat ing. Liviu Petreus

Data: 15 septembrie 2025

BORDEROU

Proiect nr. 201/2024

1. PIESE SCRISE

- 1.1. Foaie de capat
- 1.2. Fisa proiectului
- 1.3. Borderou
- 1.4. Memoriu conform continutul- cadru al studiului de fezabilitate – HG 907/2016

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 fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză
 - 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 prognoze 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 investiții²)

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

 - 3.1. Particularități ale amplasamentului:
 - a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate,

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

b) 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, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

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

(iii) date geologice generale;

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

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

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

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

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

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

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

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

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

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

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

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

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

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

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

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

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

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

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

4.7. Analiza economică³⁾, 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 sensibilitate³⁾

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

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

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

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

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

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

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

d) probe tehnologice și teste.

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

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

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

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

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

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

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

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

ARHITECTURA:

DTAD

1. Plan de încadrare în zona	sc. 1/2000	Pl. A.01
2. Plan de situație existent	sc. 1/500	Pl. A.02
3. Plan de situație propus	sc. 1/500	Pl. A.03
4. Plan parter, învelitoare, secțiune A-A	sc. 1/50	Pl. A.04
5. Fațade	sc. 1/50	Pl. A.05

DTAC

6. Plan de încadrare în zona	sc. 1/2000	Pl. A.01
7. Plan de situație existent	sc. 1/500	Pl. A.02
8. Plan de situație propus	sc. 1/500	Pl. A.03a
9. Plan de amenajări exterioare propuse	sc. 1/200	Pl. A.03b
10. Plan parter	sc. 1/50	Pl. A.04
11. Plan învelitoare	sc. 1/50	Pl. A.05
12. Secțiune transversal A-A	sc. 1/50	Pl. A.06
13. Secțiune longitudinală B-B	sc. 1/50	Pl. A.07
14. Fațada nord-vest	sc. 1/50	Pl. A.08
15. Fațada sud-est	sc. 1/50	Pl. A.09
16. Fațada nord-est	sc. 1/50	Pl. A.10

17. Fatada sud-vest	sc. 1/50	Pl. A.11
18. Detalii de împrejmuire	sc. 1/50	Pl. A.12
19. Plan de trasare	sc. 1/200	Pl. A.13
20. Plan organizare de santier	sc. 1/500	Pl. OS-01

REZISTENTA:

21. Plan fundatii	sc. 1/50	Pl. R01
22. Detalii armare cuzineti	sc. 1/50	Pl. R02
23. Armare elevatii si grinzi de fundare	sc. 1/50	Pl. R03
24. Armare placa de sol	sc. 1/50	Pl. R04
25. Detalii elevatii imprejmuire	sc. 1/50	Pl. R05
26. Detalii armare stalpi imprejmuire	sc. 1/50	Pl. R06

INSTALATII:

ELECTRICE:

27. Plan instalație de iluminat	sc. 1/50	Pl. Ie 01a
28. Plan instalație de prize	sc. 1/50	Pl. Ie 02a
29. Plan instalație de paratrăsnet	sc. 1/100	Pl. Ie 03a
30. Plan de situație	sc. 1/200	Pl. Ie 04a
31. Schemă tablou TE	sc. -----	Pl. Ie 05a
32. Plan și schemă instalație de detectare, semnalizare și alarmare incendiu	sc. 1/100	Pl. Ie 101a

TERMICE:

33. Plan parter	sc. 1:50	Pl. It 01
34. Plan parter (pardoseala 1)	sc. 1:50	Pl. It 02
35. Plan parter (pardoseala 2)	sc. 1:50	Pl. It 03
36. Plan parter (pardoseala 3)	sc. 1:50	Pl. It 04
37. Plan parter (pardoseala 4)	sc. 1:50	Pl. It 05
38. Schema functional	sc. -----	Pl. It 06
39. Schema coloanelor	sc. -----	Pl. It 07

SANITARE:

40. Plan de situație	sc. 1:250	Pl. Is 01
41. Plan parter	sc. 1:50	Pl. Is 02
42. Schema coloanelor (ar+acm)	sc. -----	Pl. Is 03
43. Schema coloanelor (canal)	sc. -----	Pl. Is 04

Data:

15 SEPTEMBRIE 2025

Intocmit,
Arh. Emilian Gavrilă

Memoriu conform continutul- cadru al studiului de fezabilitate – HG 907/2016

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1.Denumirea obiectivului de investiții

DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

1.2.Ordonator principal de credite/investitor FUNDATIA SERA ROMANIA

1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar)

**CONSILIUL JUDETEAN COVASNA (secundar)
DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA
COPILULUI COVASNA (terțiar)**

1.4.Beneficiarul investiției

**DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA
COPILULUI COVASNA**

1.5.Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

Proiectant:

DUAL OFFICE S.R.L.

cod CAEN - 7111 Activitati de arhitectura

Adresa: Mun. Cluj-Napoca, str. Fantanele nr.1/1, jud. Cluj

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

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

Nu este cazul. Pentru aceasta investiție nu s-a realizat un studiu de fezabilitate.

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

Prezentă investiție urmărește atragerea de fonduri de la Bugetul Județean Covasna și sponsorizări de la Fundația SERA România.

SERA ROMÂNIA este co-fondatorul Federației ONG-urilor din domeniul protecției copilului (FONPC).

Obiectul proiectului este întocmirea documentației pentru Demolarea construcției existente C1 și construirea unei case de tip familial (cu o capacitate de 12 beneficiari fiecare), amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, racorduri și bransamente la utilități.

Proiectul are caracter prioritar și de urgență pe baza următoarelor considerente:

- Necesitatea acordării de șanse egale copiilor aflați în sistemul de protecție specială;
- Necesitatea asigurării conținutului de servicii și a calitatii acestora în cadrul îngrijirilor de tip rezidual pentru copii aflați în sistemul de protecție specială;
- Crearea unui proiect adaptat exigențelor standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip rezidențial destinate copiilor din sistemul de protecție specială.

Prin implementarea prezentului proiect se atinge obiectivul Fundației SERA România cât și obiectivele sociale propuse de autoritățile locale implicate în proiect.

Fundația SERA ROMÂNIA este o organizație neguvernamentală, non-profit, privată, înființată în martie 1996, care a acumulat o bogată experiență în domeniul protecției copilului și al promovării drepturilor copiilor. Specialiștii Fundației SERA ROMÂNIA au intervenit în toate județele țării, contribuind în mod esențial la închiderea instituțiilor de tip vechi, care adăposteau în condiții mizere sute de copii, și

la dezvoltarea de servicii sociale alternative, în care celor mici li s-a dat pentru prima oară șansa de a trăi decent.

Au reușit să schimbe în bine viața a 6.470 de copii care trăiau în 71 de instituții de tip vechi pe care le-am desființat. Ei trăiesc astăzi în condiții mai bune, sunt îngrijiți și beneficiază de asistență dedicată.

Totodată, SERA ROMÂNIA a dezvoltat servicii de recuperare pentru copii și adulți cu handicap, a sprijinit familii vulnerabile, în care riscul de a-și abandona copiii era major, a acordat ajutor umanitar pentru mii de copii bolnavi, dar și familiilor din localități lovite de inundații.

Contribuției SERA ROMÂNIA i se datorează și înființarea primei Bănci de Os din România, în cadrul Spitalului Grigore Alexandrescu, căruia Fundația SERA ROMÂNIA i-a acordat ajutor, contribuind la reconfigurarea completă a serviciilor medicale, investind până în prezent 1,5 milioane de euro.

Scopul organizației SERA ROMÂNIA este de a crea, organiza și dezvolta activități în favoarea copiilor aflați în dificultate: orfani, copii abandonați, copii neglijanți și alți copii în dificultate, dar și pentru adulți sau familii vulnerabile.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

În viziunea organizației SERA ROMÂNIA **copilul are dreptul de a crește într-o familie sau într-un mediu cât mai apropiat de conceptul de familie**, indiferent de vârstă, boală sau handicapul pe care îl are. Acest lucru devine realizabil prin eforturile concrete de dezinstituționalizare a copiilor, prin reintegrarea lor în familia naturală, prin plasamentul la asistenți maternali sau în case de tip familial, adaptate nevoilor lor specifice de îngrijire și educație. Țelul organizației SERA ROMÂNIA final este de a găsi fiecărui copil abandonat o familie sau un mediu apropiat de acest concept. Nicio relație nu este mai benefică și mai plină de responsabilitate față de copil precum este relația părinte-copil.

Fiecare copil trebuie să fie crescut într-o familie, de preferat în familia naturală. Dacă acest lucru nu este posibil, trebuie găsită o familie alternativă sau trebuie ameliorat mediul instituțional de îngrijire, astfel încât să fie cât mai apropiat de cel familial.

Prin intervențiile și eforturile constante organizația SERA ROMÂNIA susține autoritățile publice pentru a proteja drepturile copilului și pentru a-și dezvolta servicii specifice, capabile să garanteze un mediu corespunzător creșterii și educării normale a copiilor din comunitatea pe care o reprezintă.

Obiectivele organizației SERA ROMÂNIA sunt:

- Sprijinirea familiei – mediu privilegiat pentru dezvoltarea unui copil;
- Sprijinirea creșterii și dezvoltării copilului;

- Sprijinirea copiilor aflați în dificultate;
- Prevenirea intrării copiilor în instituții de îngrijire și reducerea numărului copiilor instituționalizați;
- Sprijinirea sănătății copiilor prin reconsiderarea sistemului de asistență medicală oferit;
- Sprijinirea copiilor cu probleme;
- Îmbunătățirea condițiilor de trai pentru copiii abandonați care sunt plasați în instituții de ocrotire;
- Sprijinirea copiilor cu handicap în vederea reintegrării, educării și trăirii unei vieți normale;
- Asigurarea asistenței medicale pentru copiii cu handicap din centrele de plasament sau din familiile nevoiașe.

Astfel, edificarea de spații în care copiii să beneficieze de atenție din partea unui personal specializat în dezvoltarea copilului este complet necesară în procesul de dezvoltare și creștere a acestora.

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

Datele autorităților din județul Covasna arată că un număr de 10 copii au fost abandonați după naștere în spitalele din județul Covasna în anul 2024 arătând că această cifră a scăzut considerabil în ultimele două decenii, față de 122 câți au fost în 2005 sau 45 în 2015.

Instituția Consiliului Județean Covasna prin DGASPC Covasna a reușit să reintegreze în familia biologică doi copii din acești zece copii, șapte copii fiind plasați la asistenți maternali profesioniști din cadrul DGASPC și un copil fiind plasat la Centrul rezidențial pentru copii cu dizabilități din Baraolt. La nivel zonal există patru cazuri în zona Sfântu Gheorghe, patru cazuri în zona Baraolt și două cazuri în zona Târgu-Secuiesc conform datelor anului 2024.

Potrivit președintelui Consiliului Județean Tamas Sandor, această reducere s-a datorat implicării angajaților Direcției Generale de Asistență Socială și Protecție a Copilului (DGASPC) și ai instituțiilor partenere, care au derulat numeroase programe de prevenire a abandonului și de reintegrare în familiile naturale a copiilor părăsiți.

Astfel proiectul are caracter prioritar și de urgență pe baza următoarelor considerente:

- Necesitatea acordării de șanse egale copiilor aflați în sistemul de protecție specială;
- Necesitatea asigurării conținutului de servicii și a calitatii acestora în cadrul îngrijirilor de tip rezidual pentru copii aflați în sistemul de protecție specială;
- Crearea unui proiect adaptat exigențelor standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip rezidențial destinate copiilor din sistemul de protecție specială.

Admiterea în serviciile sociale de tip familial se realizează dacă există o măsură legală dispusă de organismele abilitate în acest sens, iar serviciile acordate asigură condițiile necesare pentru creșterea și îngrijirea copiilor și sunt adaptate nevoilor fiecărui copil. Creșterea și îngrijirea copiilor separați temporar sau definitiv de părinții lor se asigură exclusiv în baza măsurii plasamentului acestora, dispusă în condițiile legii și se realizează într-un mediu de viață familial.

Proiectele au fost concepute în baza ordinelor:

- **nr. 25/2019 din 3 ianuarie 2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip rezidențial destinate copiilor din sistemul de protecție specială**

și

- **nr. 26/2019 privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip familial destinate copiilor din sistemul de protecție specială.**

Conform ord. 26/03.01.2019 Principalele servicii pe care Casa de tip familial le va oferi beneficiarilor, sunt servicii diversificate, stabilite și acordate planificat, în funcție de particularitățile și nevoile individuale și în concordanță cu evoluția și dezvoltarea personală a fiecărui copil. Acestea sunt:

- Asigurare îngrijire și cazare ;
- Activități de asistență și consiliere (socială, psihologică, etc.);
- Asistență socio-medicală a copiilor luând în considerare probabilitatea ridicată de îmbolnăvire a acestora;
- Activități de socializare și petrecere a timpului liber;
- Asigurare și servire hrană conform ord. 26/03.01.2019 - Modulul IV Viața Cotidiană - Nevoi Curențe Standard 1 - Alimentație;

Prin construirea unei astfel de case de tip familial (conform standardelor), se va crea un spațiu adecvat petrecerii timpului și desfășurării activităților educaționale pentru copii cu dezabilități.

Creșterea și îngrijirea copiilor aflați în sistemul de protecție specială se asigură exclusiv în baza hotărârilor/deciziilor instituțiilor abilitate prin lege și se realizează în case de tip familial care oferă toate condițiile pentru o dezvoltare personală armonioasă, într-un mediu de viață cât mai apropiat de cel familial.

Existența permanentă a situațiilor precum abandonul copiilor, diverselor forme de abuz, de neglijare, de exploatare sau orice altă formă de violență asupra acestora, face indispensabilă existența serviciilor de protecție socială ce respectă și asigură drepturile copilului.

Având în vedere că aceste drepturi sunt asigurate de serviciile de protecție socială prin servicii sociale de tip familial ce iau toate măsurile necesare pentru prevenirea și combaterea diverselor forme de abuz și neglijare, precum și faptul că asigură protecția integrității fizice a copiilor într-un mediu de viață sigur și confortabil pe termen mediu sau lung, investiția "Casei de tip familial pentru 12 beneficiari" este obligatoriu necesară.

Mai mult serviciile sociale de tip familial promovează și facilitează integrarea/reintegrarea socială a copiilor, rezultatul așteptat fiind copii să își dezvolte și să-și mențină contactele sociale, să revină în familie, să participe activ în viața comunității pregătindu-se pentru o viață independentă, totodată diminuându-se fenomenul de abandon și neglijența în timp a copiilor.

2.5.Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Consiliul Județean Covasna și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, din localitatea Sfântu Gheorghe, județul Covasna, propune și finanțează construirea a unei *Case de tip familial cu o capacitate de 12 beneficiari* cu regim de înaltă parter, care va avea ca destinație organizarea de servicii de consiliere, îngrijire și adăpostire, copiilor aflați în sistemul de protecție specială. Se preconizează că în interiorul clădirii să se desfășoare activitățile menționate cu un număr de 12 (doisprezece) copii simultan. Clădirea va avea o arhitectură cu un aspect modern și un înalt grad de finisaj. Aspectul exterior va fi în strânsă legătură cu aspectul zonei și al clădirilor existente și se va integra armonios în peisaj respectând caracterul tradițional al zonei..

Obiectul proiectului este întocmirea documentației pentru demolarea construcției existente C1 (garaj) și construirea unei „Case de tip familial (cu o capacitate de 12 beneficiari) pentru copii cu dizabilități, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, racorduri și bransamente la utilități”, cu regim de înaltă parter, Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna, Nr. Cad. 29987.

Proiectul are caracter prioritar și de urgență pe baza următoarelor considerente:

- Necesitatea acordării de șanse egale copiilor aflați în sistemul de protecție specială;
- Necesitatea asigurării conținutului de servicii și a calitatii acestora în cadrul îngrijirilor de tip rezidual pentru copii aflați în sistemul de protecție specială;
- Crearea unui proiect adaptat exigențelor standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip rezidențial destinate copiilor din sistemul de protecție specială.

Casa de tip familial va asigura copiilor condițiile, materialele, precum și suportul necesar în vederea realizării activităților de bază ale vieții zilnice.

Rezultat așteptat este ca copiii să beneficieze de îngrijire adecvată pentru o viață decentă și demnă.

Îngrijirea în case de tip familial a copiilor din sistemul de protecție specială se va realiza în baza unei evaluări comprehensive a situației și nevoilor lor individuale.

Rezultat așteptat este ca copiii îngrijiți în case să primească servicii adaptate nevoilor individuale identificate și în concordanță cu aspirațiile personale.

În casa de tip familial, copiii vor primi servicii adecvate și adaptate nevoilor personale, conform unui plan individualizat de protecție.

Rezultat așteptat în acest caz este ca copiii să beneficieze de servicii diversificate, stabilite în funcție de nevoile individuale și acordate planificat, în concordanță cu evoluția și dezvoltarea personală a fiecărui copil.

Casa va oferi condițiile necesare pentru odihna zilnică, organizarea de activități diversificate pentru petrecerea timpului liber și asigurarea de oportunități multiple de recreere și socializare care contribuie la dezvoltarea fizică, cognitivă, socială și emoțională a copiilor, cultivă talentele acestora și spiritul de inițiativă.

Rezultat așteptat este ca copiii să beneficieze de suficient timp pentru programul de odihnă, pentru a se relaxa, pentru a-și dezvolta talentele și hobby-urile, precum și pentru a participa la activități de recreere și socializare, în centru și în comunitate, în interior și în aer liber, conform vârstei și potențialului de dezvoltare, dorințelor și opțiunilor personale.

Casa de tip familial va asigura copiilor o alimentație corespunzătoare din punct de vedere calitativ și cantitativ, ținând cont de vârsta, nevoile și preferințele acestora și, totodată, îi implică în procesul de alegere a alimentelor și de preparare a hranei.

Rezultatul așteptat este ca copilul să beneficieze de o alimentație sănătoasă și echilibrată, care asigura toate principiile nutritive necesare creșterii și dezvoltării acestora și totodată, copiii să dobândească cunoștințele necesare pentru pregătirea

meselor, precum și posibilitatea aplicării acestor cunoștințe, în limita vârstei și a gradului lor de maturitate.

Copiii îngrijiți într-o casă de tip familial sunt încurajați și sprijiniți să mențină legătura cu părinții și cu persoanele față de care au dezvoltat relații de atașament sau alături de care s-au bucurat de viața de familie.

Rezultat așteptat este copiii pentru care s-a instituit măsura de protecție specială, pe perioada când se află în plasament, să aibă asigurate toate condițiile pentru a menține legătura/relațiile cu părinții și oricare alte persoane din afara sistemului față de care au dezvoltat relații de atașament.

Copiii pentru care s-a dispus măsura de protecție specială sunt încurajați să se implice permanent în procesele și deciziile privind viața proprie, precum și să participe activ în toate aspectele vieții sociale.

Rezultatul așteptat este copiii aflați în sistemul de protecție specială să intervină activ în toate aspectele care privesc viața personală, traiul în comun și viața socială, să își exprime liber dorințele, sentimentele, aspirațiile și viziunea personală cu privire la viața și dezvoltarea proprie, menținând contactul permanent cu membrii de familie, relaționează și se implică în viața comunității.

Casele de tip familial asigură condițiile necesare pentru protejarea sănătății copiilor, promovează un stil de viață sănătos și asigură accesul la serviciile medicale necesare.

Rezultat așteptat este copiii să trăiască și să se dezvolte într-un mediu de viață care le protejează sănătatea fizică, psihică și emoțională și asigură accesul la toată gama de servicii medicale, în concordanță cu nevoile fiecăruia, securitatea și sănătatea copiilor fiind protejate și supravegheate permanent.

Fiecare casă de tip familial asigură respectarea dreptului copiilor la educație și facilitează accesul acestora la toate nivelele de învățământ și instituțiile de învățământ prevăzute de lege, precum și la programe de orientare vocațională și de formare profesională.

Rezultat așteptat este copiii îngrijiți aici să beneficieze de educație non formală destinată dezvoltării optime și pregătirii pentru viața de adult, precum și de toate condițiile necesare pentru a urma învățământul general obligatoriu și, în funcție de gradul de dezvoltare și de maturitate, dorințele și aspirațiile fiecăruia, de a avea acces la alte categorii sau nivele de învățământ (învățământ secundar și terțiar, învățământ special și special integrat, învățământ tehnic și profesional), inclusiv la cursuri de orientare vocațională și formare profesională.

Astfel de case au ca obiectiv prioritar pregătirea copiilor pentru viața independentă, facilitând astfel la finalul perioadei de sedere integrarea socială a acestora.

Rezultat final așteptat este copiii/tinerii, pentru care s-a dispus măsura de protecție specială, îngrijiți într-o casă de tip familial, la majorat, să fie pregătiți și să dobândească abilitățile necesare pentru viața independentă, să se reintegreze social depășind perioada critică urmând o posibilă revinere în familie și participarea activ la viața comunității din care fac parte.

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

Opțiunea 1: Construirea unei „Case de tip familial pentru 12 copii cu dizabilități, amenajări exterioare, împrejmuire proprietate, racorduri și bransamente la utilități”, cu regim de înălțime parter, în orașul Baraolt, str. Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, jud. Covasna, Nr. Cad. 29987. Clădirea va fi proiectată în sistem modular alcătuită din containere prefabricate din structura metalică cu pereți din panouri tip sandwich în conformitate cu normele din standardele Europene “Nr. 25/03.01.2019 privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip rezidențial destinate copiilor din sistemul de protecție specială” și “nr. 26/03.01.2019 – privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip familial destinate copiilor din sistemul de protecție specială”, aprobat de Ministerul Muncii și Justiției Sociale, urmând a fi administrate de DGASPC Covasna cu propriul personal. În clădire vor fi adăpostiți copii aflați în sistemul de protecție specială al DGASPC Covasna.

Opțiunea 2: Desfășurarea activităților speciale destinate copiilor cu dizabilități în spațiile existente închiriate/donate, care trebuie să fie reabilitate și modernizate. Acestea nu pot acoperi însă numărul de locuri necesare, dar nici nu pot oferi un grad de siguranță și confort impus prin standardele Europene “Nr. 25/03.01.2019 privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip rezidențial destinate copiilor din sistemul de protecție specială” și “Nr. 26/03.01.2019 – privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip familial destinate copiilor din sistemul de protecție specială”, aprobat de Ministerul Muncii și Justiției Sociale.

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică,

informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Zona studiată este situată în intravilanul orașului Baraolt, județul Covasna. Terenul este situat pe Petőfi Sándor, Nr. 8, nr.cadastral: 29987, cu o suprafață totală de 1100.00 mp.

Baraolt (în maghiară *Barót*, în germană *Boralth*) este un oraș în județul Covasna, Transilvania, România, format din localitatea componentă Baraolt (reședința), și din satele Biborțeni, Bodoș, Căpeni, Micloșoara și Racoșul de Sus.

Fost oraș minier, în prezent axat pe industria prelucrării lemnului, cu o populație majoritar maghiară, orașul Baraolt prezintă posibilități de dezvoltare în domeniul turismului rural. Orașul este străbătut de râul Baraolt.

Orașul Baraolt se află situat la nord-vestul județului Covasna, la limita de vest cu județul Brașov, pe cursul pârâului cu același nume, în Depresiunea Baraolt, la o altitudine de 460–500 m.

Conform recensământului efectuat în 2021, populația orașului Baraolt se ridică la 7.730 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2011, când fuseseră înregistrați 8.672 de locuitori.

Terenul studiat cu suprafața de 1100.00 mp este în proprietatea publică a Județului Covasna. Terenul este liber de orice sarcini.

Pe terenul menționat există o construcție C1 cu regim de înălțime parter și destinația garaj.

Situația existentă este următoarea:

$$POT_{EXISTENT} = Sc/St \cdot 100 = 1.63\%$$

$$CUT_{EXISTENT} = Sd/St = 0,016$$

Accesul pe teren se face din strada Petőfi Sándor, pe o alee cu lățimea de aproximativ 4.50-5.00 m.

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

Parcela se învecinează cu alea care se intersectează cu str. Petőfi Sándor în partea de nord, pe o lungime de 33,00 m, cu Complexul de Servicii comunitare Baraolt pe latura vestică din a cărui incintă a făcut parte și a fost dezmembrat terenul pe care se dorește investiția și cu proprietăți private cu construcții pe celelalte 3 laturi. Accesele pietonale și auto pe parcela se vor realiza de pe latura de nordică, de la nivelul aleii care se intersectează cu str. Petőfi Sándor.

În prezent această alee este subdimensionată (sub 2.40 m lățime). Se propune lărgirea aleii existente la un profil de 4.00 m pentru acces în caz de intervenții în caz de incendiu prin rezervarea suprafeței de teren aferente frontului nordic existent

conform planului de situație propus. Împrejmuirea propusă pe această latură va fi retrasă pe noua linie de front după lărgirea aleii.

Această alee extinsă va deservei cele 3 locuri de parcare destinate vizitatorilor și personalului.

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

Terenul de forma poligonală regulată, dreptunghiulară și este orientat pe direcția N-S.

d) surse de poluare existente în zonă;

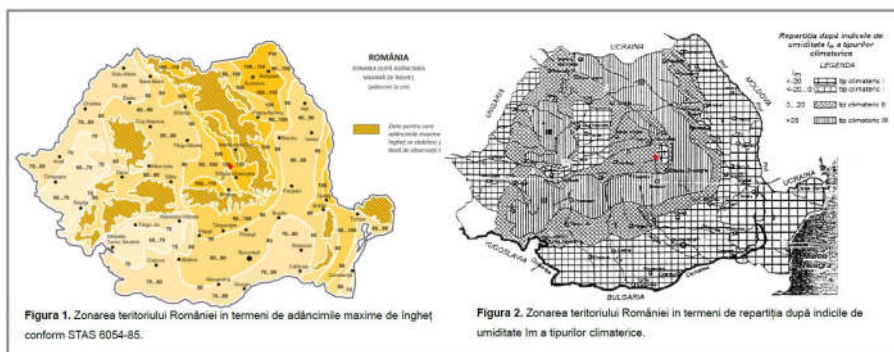
În zonă nu există surse de poluare.

e) date climatice și particularități de relief;

Sub raport climatic, caracterul intramontan al orașului Baraolt contribuie la conturarea unor particularități climatice evidențiate prin: temperatura medie anuală de 8°C; media temperaturilor lunii ianuarie de - 3,9°C; media temperaturilor lunii iulie de 17,8°C. În timpul iernii sunt frecvente inversiunile de temperatură. Apariția medie anuală a probabilității gerurilor timpurii este data de 10 octombrie, iar al gerurilor întârziate 20 aprilie. Precipitațiile atmosferice înregistrează medii anuale cuprinse între 600 – 700 mm.

Orașul Baraolt se situează în Depresiunea Baraolt, care se identifică a fi o unitate teritorială a Carpaților Curburii Interne, înconjurată la nord și nord-est de aparatele vulcanice ale Masivului Harghita, iar la est și sud de Munții Baraolt, în sud existând o deschidere pe lungă Oltului spre Depresiunea Brașovului. În vest și nord-vest existând Munții Persani.

Conform STAS 1790/1, din punct de vedere climatic, zona se încadrează în **tipul II**, cu indicele de umiditate **Im = 0 ... 20**.



Din punct de vedere geomorfologic zona studiată aparține unității majore de relief al Carpaților Orientali, grupei depresiunilor tectonice intramontane neogene, districtului Țării Bârsei, compartimentului Zărnești - Baraolt (partea nordică de cca. 990 km² a acestui compartiment se numește Depresiunea Baraolt).

În ceea ce privește legătura cu rama muntoasă a depresiunii Baraolt (terminația nordică a Munților Perșani la vest; partea sudică a Munților Harghita la nord și nord-est; Munții Baraoltului la est), se realizează prin trepte piemontane.

Perimetrul studiat aparține unității morfologice constituită de lunca Râului Olt.

Pe suprafața luncii se identifică brațe părăsite, belciuge și uneori chiar zone mlăștinoase. Terenul se află pe versantul drept al râului Olt, la o distanță de cca. 100 m de albia râului. Terenul de fundare este alcătuit din depozite aluvionare de luncă. Aceste depozite sunt formate din pământuri argiloase nisipoase, prăfoase cu capacitate portantă medie și redusă.

Codul CR-1-1-4/2012 prevede zonarea teritoriului României în termeni de valori de referință ale presiunii dinamice a vântului. Zona orașului Baraolt se încadrează valoarea de referință ale presiunii dinamice a vântului, **q_b = 0,6 kPa**.

Conform normativului CR 1-1-3-2005 (Figura 6), încadrarea zonei cercetate în arealul de calcul a valorii încărcărilor de zăpadă pe sol este de **1,5 KN/m²**. Această valoare corespunde unui interval mediu de recurență IMR = 50ani, sau echivalent unei probabilități de depășire într-un an de 2% (sau probabilități de nedepășire într-un an de 98 %).

f) existența unor:

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Zona este racordată.

ALIMENTAREA CU APA

Zona este racordată.

CANALIZAREA

Zona este racordată.

ALIMENTAREA CU GAZ

Zona nu este racordata.

RETEA TELEFONICA

Zona este racordata.

Conform C.U. nr. 48 din 12.11.2024, terenul studiat este amplasat în intravilanul orasului Baraolt, și utilizarea actuala a imobilelor este curți construcții, fără sarcini în Cartea Funciara, imobilul fiind încadrat în zona B de impozitare.

Conform avizului favorabil cu nr. 9/04.12.2024 eliberat de Serviciul de alimentare cu apă și canalizare al Orasului Baraolt se menționează că se vor respecta prevederile Regulamentului de funcționare a Serviciului, respective a normelor legale cu privire la amplasarea și utilizarea rețelelor de apă și canalizare.

Conform avizului cu nr. 7060241203368/28.01.2025 eliberat de Distribuție Energie Electrică România Sucursala Covasna obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de aceasta.

Conform avizului cu nr. 62458/320404112/10.12.2024 eliberat de Distrigaz Sud Rețele se menționează că lucrările propuse nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.

Conform notificării cu nr. 7390/11.12.2024 a DSP Covasna, proiectul se conformează normelor de igienă și sănătate publică, precum și celorlalte reglementări legale: ORD M.S. 1030/2009 modificat și completat prin ORD. M.S. 251/2012 și ORD. M.S. 1185/2012, ORD. M.S. 119/2014 modificat și completat de ORD. M.S. 994/2018.

Conform avizului de securitate la incendiu nr. 34/25/SU-CV/PSI din 12.06.2025 emis de ISU Covasna, proiectul se avizează din punct de vedere al securității la incendiu conform documentației tehnice elaborate.

Conform Clasării notificării nr. 358/05.12.2024 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Covasna în baza legii 292/2018, proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

În zona nu există monumente istorice sau de arhitectură sau situri arheologice cu care prezenta investiție ar putea interfera. Terenul nu se află în zona protejată a vreunui astfel de monument.

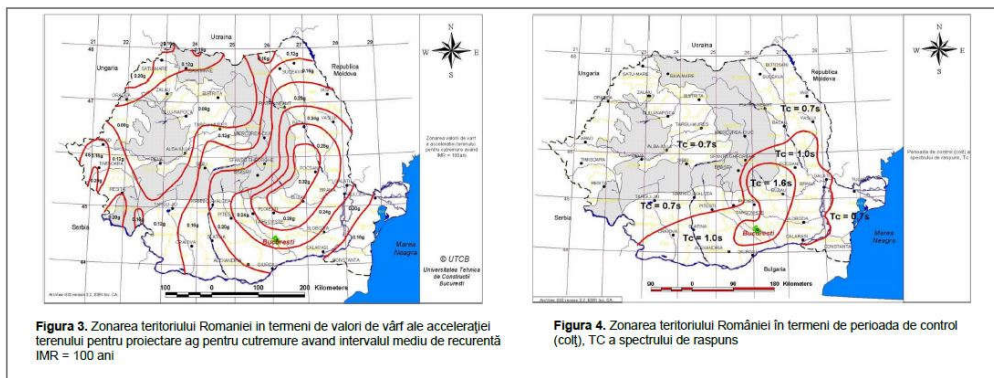
În zona nu există nici terenuri cu regim special care să facă parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională. Parcela studiată nu se află în zona protejată ale unor astfel de terenuri.

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

(i)date privind zonarea seismică;

Conform codului P.100-1/2013, Hazardul seismic pentru proiectare descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului (a_g), determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) de 100 de ani corespunzător stării limită ultime (Conform codului P.100 -1/2013), valoarea accelerației terenului pentru proiectare este de **$a_g = 0,20g$ (m/s^2)**.

Din punct de vedere seismic perimetrul se încadrează în zona seismică cu perioada de colț **T_c (sec) = 0,7.s**.



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

Zona în care se situează amplasamentul este caracterizat ca un relief tipic de penepelenă și formațiuni moderat colinare. Nivelul apelor subterane în zona în care se situează amplasamentul propus, se situează în baza loessului uscat, în afara zonei de influență a fundațiilor. Amplasamentul este specific aglomerărilor rurale.

Din punct de vedere al Planului de amenajare al teritoriului național- Secțiunea a V-a Zone de risc natural - cutremure de pământ - zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7 1/2, cu o perioadă medie de revenire de cca. 50 de ani.

Din punct de vedere al Planului de amenajare al teritoriului național- Secțiunea a V-a Zone de risc natural - alunecări de teren, potențial de producere al alunecărilor – scăzut.

Determinarea presiunii convenționale se face conform NP125/2010 Anexa 4.

(conform tabel A4.1). Pentru stratul de loess valoarea presiunii conventionale de baza se va considera : $P_{conv.} = 120 \text{ kPa}$.

Zona studiată se află pe teritoriul administrativ al orașului Baraolt, în lunca râului Olt, care din punct de vedere hidrogeologic se caracterizează printr-un regim freatic activ, cu condiții de permeabilitate ridicată. Formațiunile acvifere sunt constituite din depozite aluvionare cuaternare (holocene) – straturi alternante de nisipuri, pietrișuri și mături – ce adăpostesc ape subterane freatice cu nivel liber.

Nivelul pânzei freatice este situat superficial, în general între 1,0–3,0 m adâncime, și se află în strânsă corelație cu nivelul râului Olt. Regimul hidrodinamic al apei subterane este influențat semnificativ de variațiile sezoniere ale debitului râului, cu posibile creșteri în perioadele de viitură și scăderi în perioadele secetoase. Direcția principală de curgere a apei subterane este spre râul Olt, existând și aport lateral din zonele mai înalte ale depresiunii.

Nu a fost interceptat nivelul apei subterane pe adâncimea de investigație.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat la -4,20 m, iar nivelul piezometric stabilizat la -2,65 m, ceea ce confirmă influența directă a regimului hidrologic al râului Olt asupra amplasamentului.

Aceste condiții determină o capacitate portantă scăzută a terenului superior și un potențial ridicat de tasări, în special în cazul unor soluții de fundare directă clasice.

(iii) date geologice generale;

Stratigrafia perimetrului

La alcătuirea geologică a regiunii studiate iau parte trei mari unități structurale: autohtonul, pânza transilvană incluzândolistolitele wildflișului și cuvertura sedimentară posttectonică.

În zona studiată sunt prezente formațiuni pliocen-pleistocene, care se aștern pe un fundament cretacic (flișul intern) și sunt formate din argile, nisipuri, marne și strate de cărbuni intercalate. Caracterul complex al formațiunilor este generat de întrepătrunderea depozitelor terigene lacustre cu produse vulcanice sedimentate direct sau resedimentate.

Holocenul este reprezentat prin grohotișuri de mică amplitudine, aluviunile holocen-superioare din valea p. Baraolt (care participă la alcătuirea teraselor și luncilor, formate din nisipuri, pietrișuri, bolovănișuri și subordonat din argile nisipoase, argile prăfoase și prafuri argiloase). Cele mai recente formațiuni sedimentare sunt reprezentate prin depozite deluvial-proluviale (constituite în principal din prafuri nisipoase-argiloase cu pietrișuri mărunte, nisipuri grosiere și aluviuni fine sau grosiere), care se dezvoltă în lungul principalelor curgeri de ape.

Tectonica

Depresiunea Baraoltului s-a format la începutul pliocenului prin scufundarea în trepte, de tip graben, de-a lungul unor falii gravitaționale regionale, cu orientare preferențială nord-sud, paralelă cu principalele unități structurale ale Carpaților Orientali.

După formarea depozitelor pliocene (la limita pliocen-pleistocenă), cu ocazia fazei tectonice valahe, aceste formațiuni au fost supuse unor procese de exondare și falieri.

Principalele falii care au apărut în această fază au fost decroșările orientate în general perpendicular pe primele falii gravitaționale, adică de la vest spre est. Aceste mișcări s-au soldat în majoritatea cazurilor cu compartimentarea depozitelor și o cădere în trepte înspre centrul bazinului.

În același timp vechile sisteme de falii au fost reactivate, contribuind și ele la compartimentarea depozitelor pliocene.

Formațiunile pleistocenului superior și ale holocenului nu sunt afectate de fracturi, ele acoperă constant depozitele mai vechi, formând depozite cvaziorizontale.

În urma analizei datelor s-a realizat încadrarea prealabilă a lucrării: categoria geotehnică 2, risc geotehnic moderat.

(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;

În faza actuală s-au executat următoarele lucrări geotehnice: un foraj geotehnic (FG-1), prelevări probe și analize de laborator (2 probe), o încercare in situ cu penetrometrul dynamic PDG 50 - 50 (P-1); asistență geologică, interpretarea și sintetizarea informațiilor cu caracter geomorfologic, geologic, hidrogeologic și geotehnic din perimetru.

Stratificatia pusă în evidență:

Forajul geotehnic FG – 1, prezentat în planșa nr. , a interceptat următoarea succesiune litologică:

- 0,00 - 0,30 - Sol vegetal
- 0,30 - 0,80 - Umplutură
- 0,80 - 1,50 - Argilă nisipoasă
- 1,50 - 1,90 - Nisip afânat
- 1,90 - 2,30 - Nisip fin prăfos brun afânat

2,30 - 2,80 - Argilă brună
2,80 - 3,70 - Praf nisipos feruginos
3,70 - 5,10 - Nisip argilos
5,10 - 6,30 - Nisip cu pietriș
6,30 - 6,50 - Nisip mediu îndesat
6,50 - 7,00 - Pietriș nisipos

Adâncimea finală a forajului este de 7,00 m. Nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de -4,20 m. Nivelul piezometric s-a stabilizat la adâncimea de -2,65 m.

Încercarea in situ a fost executată cu penetrometru dinamic greu PDG, având berbec de 50 kg, înălțime de culisare de 0,50 m, suprafața conului de 15 cmp.

Prin prelucrarea statistică a rezultatelor încercării in situ, am determinat pentru pământurile interceptate valorile **N10** și Rpd.

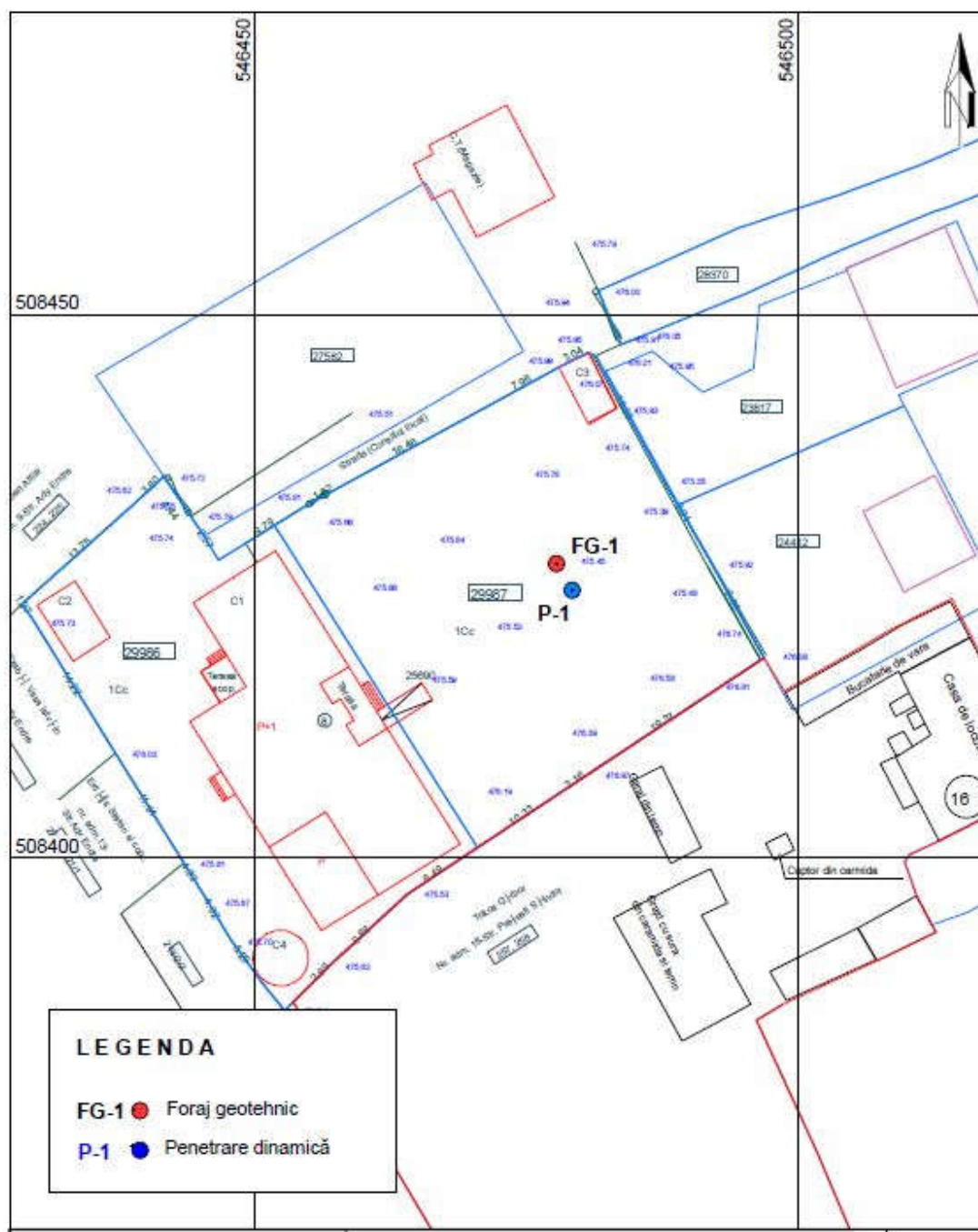
Pentru stratul de *nisip fin prăfos brun* (pr. nr. 1, ad. 1,90 – 2,30 m), determinările de laborator au dat următoarele valori: coeficient de neuniformitate $Un=53,67$; $W = 26,53\%$; $e = 0,76$ și $n = 43,02$.

Pentru stratul de *argilă brună* (pr. nr. 2, ad. 2,30 – 2,80 m), determinările de laborator au dat următoarele valori: coeficient de neuniformitate $Un=2,26$; $W = 23,29\%$; $Wc = 43,57\%$; $Wp = 9,77\%$; $Ip = 33,80\%$ și $Ic = 0,60$; $e = 0,54$ și $n = 35,16$

- Valorile presiunilor convenționale - **Pconv** (în kPa) - pentru fiecare strat în parte este prezentat pe fișa forajului anexată. Pentru lățimea reală a tălpii și adâncimea de fundare aleasă, corecțiile de rigoare se vor aplica conform NP 112-14. Presiunea convențională de calcul la cota minimă de fundare $Df = 1,10m$ (considerată de la suprafața terenului natural) se calculează cu formula: $P_{conv} = P'_{conv} + CB + CD$, kPa, în care P'_{conv} reprezintă valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren. La calculul terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale se va respecta condiția: $P_{ef} \leq P_{conv}$ - pentru încărcări centrice; P_{ef} fiind presiunea medie vertical pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din grupa fundamentală.

**TABELUL NR. 3 CU VALORILE DE CALCUL ALE COEFICIENTULUI LUI POISSON ȘI
MODULULUI DE ELASTICITATE DINAMIC (EP) A FORMAȚIUNILOR INTERCEPTATE**

Nr. Foraj	Descrierea litologiei interceptate	Tip. pământ (P)	Coef. Poisson	Ep (MPa)
FG-1	0,00 - 0,30 - Sol vegetal	-	-	-
	0,30 - 0,80 - Umplutură	-	-	-
	0,80 - 1,50 - Argilă nisipoasă	P5	0,42	70
	1,50 - 1,90 - Nisip afânat	P3	0,30	65
	1,90 - 2,30 - Nisip fin prăfos brun afânat	P3	0,30	65
	2,30 - 2,80 - Argilă brună	P5	0,42	70
	2,80 - 3,70 - Praf nisipos feruginos	P4	0,35	70
	3,70 - 5,10 - Nisip argilos	P3	0,30	65
	5,10 - 6,30 - Nisip cu pietriș	P2	0,30	80
	6,30 - 6,50 - Nisip mediu îndesat	P3	0,30	65
	6,50 - 7,00 - Pietriș nisipos	P2	0,30	80



DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Orasul Baraolt, str. Petofi Sandor, nr.8, jud. Covasna, nr. cad. 29987

Fișa forajului FG- 1.								Scara 1:50		Planșa nr. 04																
Nr. probelor	Adâncimea probelor	Nivelul apei	Cota față de foraj	Gros. stratului	Stratificația	Adâncimea limitei	Denumirea formațiunii	Compoziția granulometrică (%)						Coeficient de neuniform. (Un)	Indice de plasticitate (Ip)	Indice de consistență (Ic)	Umiditate (w)	Indice de putere (e)	Porozitatea (n)	Limita de coeziune (Wc)	Limita de finitate (Wp)	Creșterea volumetrică (γ)	Unghi de frec. int. (φ)	Coeziunea (c)	Rezistența la compresiune (Rc)	
								Argilă	Praf	Nisip			Pietriș													Bolișoare
										Fin	Mediu	Mare														
(nr)	(m)	(m)	(m)	(m)		(m)		< 0,005 mm	< 0,05 mm	< 0,20 mm	< 0,5 mm	< 2 mm	< 70 mm	< 200 mm		%	%	%	%	%	%	KN/m²	grade	KPa	KPa	
						0,30	0,00 - 0,30	Sol vegetal																		
						0,50	0,30 - 0,80	Umplutură																		
						0,70	0,80 - 1,50	Argilă nisipoasă														17,24	22	10	200	
						0,40	1,50 - 1,90	Nisip afănat														19,32	34	0	180	
Nr. 1	M. 1,90 - 2,10					0,40	1,90 - 2,30	Nisip fin prafos brun afănat	9	34	52	5			53,67		26,53	0,76	43,02			17,61	32	0	150	
Nr. 2	M. 2,50 - 2,70					0,50	2,30 - 2,80	Argilă brună	56	21	23				2,26	33,80	0,60	23,29	0,54	35,16	43,57	9,77	19,24	22	16	150
						0,90	2,80 - 3,70	Praf nisipos feruginos	20,80	47,67	28,63	2,90					36,12					17,00	24	11	180	
						1,40	3,70 - 5,10	Nisip argilos														18,50	26	18	200	
						1,20	5,10 - 6,30	Nisip cu pietriș														17,90	34	0	300	
						0,20	6,30 - 6,50	Nisip mediu îndesat														18,20	32	0	250	
						0,50	6,50 - 7,00	Pietriș nisipos														18,00	36	0	350	
						Adâncime finală: 7,00 m																				

Adâncimea și sistemul de fundare recomandat:

Având în vedere rezultatele investigațiilor geotehnice efectuate în amplasamentul situat în zona luncii Oltului (oraș Baraolt), se constată prezența unor soluri cu capacitate portantă redusă până la cca. -3,50 m adâncime, respectiv: umpluturi, argile și prafuri afânate, nisipuri fine prăfoase, cu un grad ridicat de comprimabilitate și coeziune scăzută. Testarea cu penetrometrul dinamic greu (PDG) a indicat valori extrem de scăzute ale rezistenței la penetrare ($N = 1$) până la adâncimea

de -3,5 m, ceea ce confirmă caracterul nefavorabil al acestor straturi pentru fundare directă.

Ținând cont de tipul construcției propuse (casă de tip familial pentru copii cu dizabilități), al cărei regim de înălțime estimat este parter și de condițiile geotehnice locale, se recomandă următoarele soluții de fundare:

1. Fundare indirectă prin piloți forți de mic diametru:

- Se recomandă utilizarea unor piloți forți cu diametre cuprinse între 300 – 500 mm, care vor traversa integral straturile slabe și se vor sprijini în formațiunile granuloase compacte identificate între 6,30 – 7,00 m adâncime (nisip cu pietriș, pietriș nisipos).
- Lungimea estimativă a piloților: 7,00 – 7,50 m.
- Piloții vor fi solidarizați printr-o grindă de fundare sau radier general rigidizat, în funcție de configurația arhitecturală.

2. Alternativ – fundare directă pe radier general rigidizat cu îmbunătățirea platformei de fundare:

- Soluție aplicabilă doar în condițiile unor încărcări reduse și după verificarea prin calcul geotehnic a tasărilor totale și diferențiale admisibile.
- Se impune decopertarea completă a stratului de umplutură și a solurilor slabe până la o adâncime minimă de 2,0 – 2,5 m.
- Se va executa o platformă de fundare îmbunătățită, compusă dintr-un strat de ballast compactat, eventual stabilizat cu geotextil și/sau piatră spartă, cu grosime de minim 1,0 m.
- Radierul se va turna peste această platformă artificială.

3. Alte recomandări:

- Datorită prezenței apei subterane la o adâncime de cca. -2,65 m (nivel piezometric stabilizat), soluțiile de fundare superficială trebuie analizate cu prudență și cu măsuri adecvate de hidroizolare și drenaj.

Se recomandă monitorizarea eventualelor tasări în perioada de exploatare și adoptarea unor măsuri de compensare în caz de depășire a limitelor admisibile.

Varianta optimă pentru fundare (directă sau indirectă) privind raportul costuri și siguranța în exploatare, respectiv fezabilitatea în raport cu condițiile speciale ale amplasamentului, va fi aleasă de proiectantul general pe baza datelor furnizate de prezentul studiu geotehnic.

Pentru proiectarea infrastructurii zonei pavate auto și alei pietonale din jurul clădirilor proiectate, am prezentat încadrarea terenului pe baza clasificării pământurilor - tipurile de pământ (P) și valorile de calcul ale coeficientului lui

Poisson, respectiv valorile de calcul ale modului de elasticitate dinamic al pământului de fundare E_p (Mpa) - conform tabelul nr. 3.

Pentru asigurarea preluării în bune condiții a sarcinilor de trafic se va avea în vedere dimensionarea corespunzătoare a complexului rutier, la proiectarea sistemului rutier se va ține cont de prevederile prevăzute pentru prevenirea degradărilor provocate de îngheț-dezghet.

În timpul lucrărilor se vor lua măsuri pentru colectarea și dirijarea apelor meteorice din zona de construcție.

Definitivarea săpăturilor pentru fundații se va realiza pe măsura asigurării condițiilor de turnare a betonului, înainte de turnarea betonului culcușul să fie curățat și compactat.

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

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește amplasamentul studiat se va face în conformitate cu Legea nr. 575/2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone risc natural. Factorii de risc auți în vedere sunt: cutremurele de pamânt, inundațiile și alunecările de teren.

Cutremurele de pământ: intensitate seismică exprimată în grade MSK – VIII – conform Anexa 3.

Inundații: nu sunt posibile în zonă – conform Anexa 4.

Alunecări de teren: Potențialul de producere a alunecărilor de teren este scăzut-mediu și tipul alunecărilor este primară – conform Anexa 7.

În funcție de factorii de teren, respectiv factorii legați de structură și vecinătăți, construcția se va încadra în categoria geotehnică 2, risc geotehnic moderat:

TABELUL NR. 2 CU ÎNCADRAREA GEOTEHNICĂ A TERENULUI

Factorii analizați	Caract.	Punctaj	Categoria geotehnică
Condițiile de teren	Terenuri medii/dificile	3/6	
Apa subterană	Cu epuimente normale	2	
Clasificarea construcției după cat. de importanță	Normală	3	
Vecinătăți	Fără riscuri	1	
Zona seismică de calcul	$a_g = 0,20g$ (m/s^2)	2	
Riscul geotehnic	Moderat	10/13	2

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

Depozitele acvifere prezintă permeabilitate ridicată ($k \approx 10^{-4} - 10^{-5}$ m/s), fiind favorabile pentru captarea apelor subterane prin foraje mai adânci, în special în nivelurile pietrișoase.

Calitatea apei este în general bună, însă poate fi vulnerabilă la poluări de suprafață, specific zonelor de luncă – de natură agricolă sau menajeră.

Din punct de vedere ingineresc, zona prezintă sensibilitate ridicată la intervenții constructive, în special în cazul lucrărilor de adâncime, al realizării de structuri etanșe sau al înlocuirii terenului, întrucât nivelul ridicat al apei freatice influențează capacitatea portantă și comportamentul de consolidare al solurilor.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de -4,20 m. Nivelul piezometric s-a stabilizat la adâncimea de -2,65 m.

Nu s-a prelevat probă de apă în vederea determinării agresivității apei freatice asupra betoanelor și metalelor.

Orizonturile acvifere din perimetru nu se pot paraleliza pe distanțe mari, se constată variații în caracterul chimic al apelor. Apele freatice din zonă nu sunt agresive.

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

Descrierea constructivă:

Pentru determinare condițiilor de construire s-a întocmit un studiu geotehnic. Poziția forajelor și stratificațiile respective sunt prezentate în documentația de specialitate.

Stabilitatea generală a amplasamentului este asigurată, în zona nefiind evidențiate alunecări de teren sau prăbușiri.

CARACTERISTICI GEOMETRICE ALE CONSTRUCȚIILOR

Din punct de vedere al gabaritelor, construcția are următoarele caracteristici:

- latimea maxima la nivelul amprentei la sol este de 20.30 m inclusiv terase.
- lungimea maxima la nivelul amprentei la sol este de 27.31 m inclusiv terase.
- Înălțimea maxima a construcției este de 4.32 m fata de CTA.
- Suprafața construită la sol: 347.95 mp.

SISTEMUL STRUCTURAL

Structura construcțiilor este stabilită și dimensionată de către proiectantul autorizat pe partea de inginerie de rezistență conform normelor în vigoare.

INFRASTRUCTURA

- Sistemul de fundare este alcătuit din fundații continue formate din blocuri de fundare dispuse sub elevații, diafragme de beton armat, respectiv fundații izolate 90x90x50cm situate la colțurile containerelor.
- Cuzinetii cu dimensiunile 40x40x40cm se vor realiza din beton C25/30 și se vor arma cu carcase de armatură compuse din bare cu diametrul de 12mm și etrieri $\Phi 8$.
- Elevațiile și grinzile de fundare se vor realiza din beton C25/30 și se vor arma cu bare individuale BST500C cu diametrul de 14 sau 16mm și etrieri $\Phi 8/150/200$.
- Placa pe sol are grosimea de 10cm, se realizează din beton armat C25/30 și se armează la partea inferioară cu un rand de plase sudate SPPB 100x100x6mm.
- Treptele exterioare și rampele pentru persoanele cu handicap se vor realiza dintr-un bloc de beton C25/30. În cazul rampelor, acestea se vor arma la partea inferioară cu un rand de plase sudate SPPB 100x100x6mm.

SUPRASTRUCTURA

- Suprastructura este formată din containere cu schelet metalic cu dimensiunile în plan de 6.00x3.00m dispuse lipite unele de celelalte pe două direcții și care se prind mecanic la colțuri, în cuzinetii din beton armat.

MATERIALE FOLOSITE

Beton	Clasa/proprietăți
Blocuri de fundare	C25/30 XC2 CEM II A-S 32.5N,S3
Cuzineti, elevații, grinzi de fundare, placă pe sol	C25/30 XC2 CEM II A-S 32.5R,S3
Oțel	
Armatură de rezistență/constructivă	S500C
Plase sudate	SPPB-S460

REGLEMENTARI TEHNICE

La dimensionarea și alcatuirea structurii au fost respectate prevederile următoarelor reglementări tehnice în construcții:

P-100/2013	Cod de proiectare seismică
NE 012/1-2007	Cod de practică pt. executarea lucrărilor din beton
SR-EN-1992-1-1	Proiectarea structurilor de beton
NP 005/2005	Normativ privind proiectarea structurilor din lemn
NP112/2014	Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directă
CR 1-1-3-2012	Evaluarea acțiunii zăpezii
CR-1-1-4-2012	Evaluarea acțiunii vântului
CR0/2005	Bazele proiectării structurilor în construcții
CR169/1988	Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente, pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale
GE029	Ghid practic privind executia compactării în plan orizontal și înclinat a terasamentelor.

PROTECȚIA MUNCII ȘI MASURI P.S.I.

La executarea lucrărilor de construcții pe șantier se vor respecta prevederile din :

- Norme generale de protecție a muncii” elaborate de Institutul de Cercetări Științifice pentru Protecția Muncii, în colaborare cu specialiștii din cadrul Ministerului Muncii și Protecției Sociale și cu Institutul de Igienă , Sănătate Publică, Servicii;
- Legea privind protecția și securitatea muncii nr. 319/2006.

Atât pentru prevenirea cât și pentru stingerea incendiilor care se pot produce pe șantier, se vor respecta prevederile din “Norme Generale de P.S.I.”, care stabilesc principiile, regulile și măsurile generale pentru PSI, în scopul asigurării exigenței esențiale privind “siguranța la foc”.

STRUCTURA FUNCȚIONALĂ A CLĂDIRII

Județul Județul Covasna și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, împreună cu Fundația SERA România din București, propun și finanțează construirea unei *Case de tip familial pentru 12 copii cu dizabilități* cu regim de înălțime parter, care va avea ca destinație organizarea de servicii de consiliere,

33

recuperare, tratament pentru copii aflați în sistemul de protecție specială. Se preconizează ca în interiorul clădirii să se desfășoare activitățile menționate cu un număr de 12 (doisprezece) copii simultan. Clădirea va avea o arhitectură cu un aspect modern și un înalt grad de finisaj. Aspectul exterior va fi în strânsă legătură cu aspectul zonei și al clădirilor existente și se va integra armonios în peisaj.

Pentru a putea face posibilă construirea casei de tip familial, este necesară demolarea construcției existente C1 cu destinația garaj/magazin.

Clădirea propusă va avea o formă de „L”, cu dimensiunile de aproximativ 27.31 m x 18.24 m fără terase și dimensiunile maxime de 27.31 x 20.30 ce includ terasele, și o suprafață construită propusă de 347.95 mp fără terase și 411.77 mp cu terasele și rampele neacoperite.

Structura construcției va fi modulară alcătuită din containere prefabricate din structură metalică cu pereți din panouri tip sandwich de 100 mm.

Clădirea va avea sistemul de fundare alcătuit din fundații continue formate din blocuri de fundare dispuse sub elevații, diafragme de beton armat, respectiv fundații izolate 90x90x50cm situate la colțurile containerelor.

Peste aceste fundații se vor amplasa ansamblul de containere modulare ce alcătuiesc construcția. Între fiecare modul va exista o garnitură de cauciuc pentru etanșare de 2 cm.

Clădirea va avea suprastructura de rezistență din profile metalice deschise din OL 4 mm sudate în care se vor fixa pereții exterior și interiori alcătuiți din panouri metalice de tip sandwich cu tablă cutată pe fețele exterioare și miez de vată minerală, având o grosime de 100 mm. Containerelor vor fi dispuse lipite unele de celelalte pe două direcții și se prind mecanic la colțuri, în cuzinetii din beton armat.

Peste parter clădirea va avea planșeul alcătuit din traverse metalice tip „C” între care se va monta termoizolație cu vată minerală bazaltică semirigidă 10 cm. Peste aceste profile se va monta un strat suplimentar de vată minerală semirigidă de 7 cm. Tavanul va fi de tip tavan fals plăcat la interior cu un dublu strat de plăci de gips-carton pe structură metalică.

Structura învelitorii va fi din table metalice prefabricate de tipul celor folosite la containere cu o pantă minimă de 1%. Apa meteorică va fi captată de profile colectoare de colț și direcționată către rigolele perimetrale.

Pardoseala interioară a containerelor este alcătuită din traverse metalice tip „C” cu termoizolație din vată minerală bazaltică de 10 cm. Se va prevedea încălzire în pardoseala fără sapa în sistem de polisiren cu placă cu nuturi și folie fixate pe plăci de OSB conform detaliilor din proiect.

La nivelul aticului containerelor se prevede perimetral un cadru metalic ornamental vopsit în RAL 9006 gri, iar la nivelul soclului se prevede un riflaj metalic

tip jaluzele pe structura metalică-culoare RAL 9006 gri pentru a acoperi vizual spațiul liber dintre structura containerului și cota terenului amenajat.

Terasele neacoperite ale construcției sunt prevăzute cu pergole realizate din profile metalice pentru a putea crește plante cataratoare pe acestea.

Este necesară poziționarea a câte o rampă cu pantă de 8% la intrarea principală și secundară pentru persoanele cu dizabilități fizico-motorii. Rampele și terasele vor fi bordate de către balustazi metalice cu mană curentă cu $H_p=0.75$ m și $H_p=0.90$ m de culoare gri RAL 9006.

Principalii indicatori spațiali propuși sunt următorii:

Windfang	3.78	Mp
Camera personal	11.59	Mp
Camera pentru vizitatori	9.39	Mp
Gr.sanitar personal	4.18	Mp
- gr. sanitar barbata	1.76	Mp
- gr. sanitar femei	1.76	Mp
Coridor circulatie	48.79	Mp
Chicinita	7.28	Mp
Camera IDSAI (ECS)	4.41	Mp
Spatiu tehnic	15.56	Mp
Izolator	9.84	Mp
-gr. sanitar dizabilitati 4	6.57	Mp
Dormitor 1 pt 3 persoane cu dizabilitati	24.92	Mp
- gr. sanitar dizabilitati 1	7.31	Mp
Depozitare	5.89	Mp
Dormitor 2 pt 3 persoane cu dizabilitati	24.92	Mp
- gr. sanitar dizabilitati 2	7.31	Mp
Dormitor 3 pt 3 persoane cu dizabilitati	1.42	Mp
- gr. sanitar dizabilitati 3	25.43	Mp
Dormitor 2 pt 3 persoane cu dizabilitati	8.16	Mp
- gr. sanitar dizabilitati 2	4.85	Mp
Bucatarie	24.92	Mp
- camera	7.31	Mp
	9.44	Mp
	2.22	Mp

Living + loc de luat masa	30.49	Mp
Spalatorie/Uscatorie	17.02	Mp

S. Utilă: 319.49 mp

S. Construit: 347.95 mp fara terase

S. terase neacoperite: 42.03 mp

S. rampe neacoperite: 21.79 mp.

S. Desfasurat: 347.95 mp.

Regimul de aliniere

Cladirile propuse au urmatoarele retrageri:

- 2.43 m fata de limita de proprietate nordica, respectiv pastrarea aliniamentului existent la 3.70 m fata de axul alei.
- 2.45 m fata de limita de proprietate estica.
- 3.45 m fata de limita de proprietate sudica.
- 12.24 m fata de limita de proprietate vestica.

Regimul de inaltime

Regimul maxim de inaltime al cladirilor propuse va fi: Parter.

Descrierea tehnologica

Principalele servicii pe care Casa de copii le va oferi beneficiarilor, respectiv celor 12 copii aflati in sistemul de protectie speciala, sunt:

- Activitati de recuperare si tratament pentru beneficiari,
- Activitati de asistenta si consiliere (sociala, psihologica, etc.);
- Asistenta socio-medicala a copiilor luand in considerare probabilitatea ridicata de imbolnavire a acestora;
- Activitati de socializare si petrecere a timpului liber;
- Asigurare si servire hrana conform ord. 26/03.01.2019 - Modulul IV Viata Cotidiana - Nevoi Curente Standard 1 - Alimentatie

Finisaje interioare:

Finisajul peretilor interiori va ramane cel al panourilor peretilor de tabla cutata alba.

Finisajul pardoselii interioare va fi de tip covor PVC in toate spatiile asezat pe suportul de OSB de peste sistemul de incalzire in pardoseala.

Tamplaria usilor interioare va fi profile de PVC albe.

Finisaje exterioare:

Finisajul pardoselilor exterioare va fi din placi ceramice de trafic intens, antiderapante si dalaje prefabricate din beton perimetral constructiei.

Finisajul peretilor exteriori va fi cel al panourilor sandwich ce alcatuiesc peretii exterior, respective tabla metalica cutata in culori diferite conform proiectului de arhitectura.

Finisajul exterior al soclului teraselor si rampelor va fi din travertin sau placaj similar din piatra.

Tamplaria exterioara a ferestrelor si usilor va fi din profile de PVC stejar auriu cu geam termopan/tripan si rupere de punte termica.

Amenajarea terenului:

Accesul in incinta se face din aleea ce da in str. Petőfi Sándor. De pe acest drum se va accesa incinta in care este proiectata constructia propusa, *Casa de tip familial pt. copii*, prin intermediul unei alei auto si pietonale.

In prezent aceasta alea este subdimensionata (sub 2.40 m latime). Se propune largirea aleii existente la un profil de 4.00 m pentru acces in caz de interventii in caz de incendiu prin rezervarea suprafetei de teren aferente frontului nordic existent conform planului de situatie propus. Imprejmuirea propusa pe aceasta latura va fi retrasa pe noua linie de front dupa largirea aleii.

In incinta terenului se vor amenaja 3 locuri de parcare din care un loc pentru persoane cu dizabilitati.

Pentru circulatia pietonala se propune realizarea unor alei cu dalaj din beton ce inconjoara constructiile propuse si a unor rampe de racord cu trotuarul cu panta maxima de 8% care sa deserveasca accesul in cladiri a persoanelor cu dizabilitati fizico-motorii.

In dimensionarea platformelor circulatiei auto s-au luat in calcul suprafetele maxime de manevra ale autovehiculelor, inclusiv accesul unei camionete de mici dimensiuni in zona personalului astfel incat operarea acestora in incinta sa se efectueze in conditii de siguranta maxima si fara dificultate.

In dimensionarea platformelor circulatiei pietonale s-au luat in calcul si persoanele cu dizabilitati fizico-motorii, astfel incat deplasarea acestora in incinta sa se efectueze in conditii de siguranta maxima si fara dificultate

MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

POT existent = 1.63 %

CUT existent = 0.016

POT propus = $S_c/St \cdot 100 = 31.63 \%$

CUT propus = $S_d/St = 0.31$

S.teren = 1100.00 mp

EXISTENT:

S.constr. existent= 18.00 mp S.constr. dupa demolare garaj C1=0.00 mp

S.desf. existent= 18.00 mp S.desf. dupa demolare garaj C1=0.00 mp

POT existent = 1.63 % POT existent dupa demolare garaj C1=0.00%

CUT existent = 0.016 CUT existent dupa demolare garaj C1=0.00

S. CONSTRUIT PROPUS : 347.95 mp fara terase

S. DESFASURAT PROPUS : 347.95 mp

S. terase neacoperite= 42.03 mp

S. rampe neacoperite= 21.79 mp

S.constr. pt. calcul POT= 347.95 mp

S.constr. pt. calcul CUT= 347.95 mp

POT propus = 31.63%

CUT propus = 0.31

Regimul de inaltime: P

Nr. locuri de parcare asigurate in incinta: 3 in curte

Bilant teritorial

- s.construita: 347.95 mp (31.63 %)
- spatii verzi: 250.15 mp (22.74 %)
- imprejmuire: 17.00 (1.55 %)
- circulatii pietonale: 291.38 mp (26.50 %)
- circulatii carosabile/parcari: 100.58 mp (9.14 %)
- loc joaca: 46.34 mp (4.21 %)
- suprafata rezervata pentru latire alee: 46.60 mp (4.23 %)

Dimensiunile maxime la teren: 35.06 m x 33.43 m

H max. atic = + 4.32 m fata de cota CTA in zona peretelui antifoc

H. max atic = +3.6 m fata de cota CTA perimetral restul constructiei

POT existent: 1.63 %

POT propus: 31.63 %

CUT existent: 0.016

CUT propus: 0.31

Cladirile propuse:

Categoria de importanta a lucrarii: C - "normala" conform HG 766/97

Clasa de importanta: III conform P100/2013, tabel 4.2
Gradul de rezistenta la foc: III conform P 118/1999
Zona seismica: $T_c = 0,7s$, $a_g = 0,20 g$ conform P 100-1/2013

INSTALATII ELECTRICE

Plan clădiri

Clădirea are regimul de înălțime Parter și Pod.

Funcțiunea principală a clădirii este de casa de tip familial pentru copii cu dizabilități.

La elaborarea documentației s-au respectat următoarele normative, prescripții, standarde, instrucțiuni și decrete, care se vor respecta și la execuție:

- I7-2011 - Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor,
- modificat și completat conform ord. M.D.L.P.A. nr. 959/2023
- I18/1-2001 - Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor interioare de curenți slabi aferente
- clădirilor civile și de producție
- P118/3-2015 - Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Partea a III-a - Instalații de
- detectare, semnalizare, avertizare.
- Ordinul nr. 6025/2018 pentru modificarea reglementării tehnice "Normativ privind securitatea la incendiu
- a construcțiilor, Partea a III-a - Instalații de detectare, semnalizare și avertizare", indicativ P 118/3-2015,
- aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 364/2015
- Ordinul 163/2007 al MAI pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor
- C56-2002 - Normativ pentru verificarea calității lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente
- NP 051-2012 - Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.
- NP 061-2002 - Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri,
- modificat și completat conform ord. M.D.L.P.A. 205/2023
- NP 062-2002 - Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier și pietonal, modificat și

- completat conform ord. M.D.L.P.A. 2837/2022
- NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice
- SR EN 61140:2016 - Protecția împotriva șocurilor electrice. Aspecte comune în instalații și echipamente electrice- Legea 265/2006 privind protecția mediului.
- OUG 195/2005 și Legea 265/2006 privind protecția mediului
- Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată în 2016
- Legea 17/2023 privind regimul deșeurilor
- Ordinul nr. 5/2015 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice
- Legea 249/2015 privind gestionarea ambalajelor și deșeurilor de ambalaje
- Ordinul nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor

Date tehnice

Datele de consum electroenergetice estimate pentru fiecare clădire sunt următoarele:

- putere instalată totală: $P_i = 46,2 \text{ kW}$
- putere absorbită totală: $P_a = 23,1 \text{ kW}$
- puterea aparentă totală: $S = 37,1 \text{ kVA}$
- factor de putere: $\cos\varphi = 0,9$
- tensiune: $3 \times 230 \text{ V} / 400 \text{ V}$

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a clădirii din rețeaua Operatorului de Distribuție se va realiza conform avizului de racord eliberat de S.C. Electrica la cererea Investitorului și conform studiului de soluție întocmit de SISE-SD-SC Electrica la comanda Investitorului. Racordul electric se va realiza printr-un Bloc de Măsură și Protecție Trifazat (BMPT), montat la limita de proprietate.

Rețeaua de distribuție interioară se realizează după schema de tip TN-S, în care conductorul de protecție distribuit este utilizat pentru întreaga instalație, de la BMPT până la ultimul punct de consum.

Coloana de alimentare a tabloului electric general TE se va realiza cu cablu CYAbY montat îngropat în pământ. Receptoarele se vor alimenta cu cabluri N2XH montate în tuburi de protecție HFT pozate aparent.

Dimensiunile conductoarelor, cablurilor de energie, tuburilor de protecție și caracteristicile echipamentelor de protecție se vor alege conform prescripțiilor tehnice.

Alimentarea cu energie electrică de rezervă

Pentru alimentarea de rezervă în cazul căderii tensiunii de la rețeaua Operatorului de Distribuție a energiei s-a prevăzut ca toate aparatele de iluminat de securitate să fie echipate cu baterii locale de acumulare având autonomie de minim 3 h pentru aparatele de iluminat pentru intervenție și evacuare.

Alimentarea echipamentului pentru semnalizarea incendiilor se va asigura pe două căi de alimentare, astfel:

- sursa de alimentare de bază racordată la Operatorul de distribuție
- sursa de rezervă va fi din bateria de acumulare

NOTĂ! La proiectarea și execuția instalațiilor electrice de alimentare a receptoarelor cu rol de siguranță la foc se vor respecta prevederile Normativului I7-2011 art. 7.22.

Soluția de contorizare

Contorizarea consumurilor se realizează la nivelul BMPT prin contorul de energie electrică.

Tabloul electric

Tabloul de distribuție TE va fi realizat pornind de la componente de instalare și racordare standard și va fi testat în laborator. Constructorul de tablouri va prezenta Buletine de încercări care să ateste această conformitate.

Tabloul electric va avea schema monofilară pe ușa acestuia, în interior.

Tabloul de distribuție va fi de tipul TTA (Type Tested Assembly) în conformitate cu normativele SR EN 61439-1:2012 și SR EN 61439-2:2012.

Tabloul electric se comandă pentru execuție la Furnizor specializați și autorizați în execuția acestuia.

Comanda pentru tabloul electric va fi însoțită de desene cu scheme electrice monofilare și specificații de aparataj.

Protecția la supratensiune

A fost prevăzut dispozitiv de protecție la supratensiuni de Tip 1+2 ($I_n = 15 \text{ kA/1,25 kV}$) în tabloul TE.

Protecția împotriva șocurilor electrice

Schema de protecție împotriva șocurilor electrice este de tipul TN-S (cu neutrul izolat pe parcursul întregii scheme, între BMPT, tabloul electric TE și receptoare). Se va urmări ca N și PE să nu fie în contact pe toată distribuția electrică.

Măsuri împotriva atingerilor directe

Protecția se asigură prin izolări, carcasări, separări și protecție diferențială pe circuitele de iluminat și priză.

Toate echipamentele cu carcasă metalică se vor lega la priza de pământ a clădirii prin bara de egalizare potențial.

Măsuri împotriva atingerilor indirecte

Protecția de bază se asigură prin legarea la conductorul de protecție PE, prin al treilea/ al cincilea conductor din componența coloanelor și circuitelor de alimentare ale tablourilor sau receptoarelor. Ca măsură suplimentară se prevede protecția diferențială 30 mA pe grupurile de circuite, respectiv protecție la arc electric AFDD pe circuitele de iluminat și prize.

Conform Normativului I7-2011, art. 4.2.2.8. pentru diminuarea riscului de incendiu trebuie utilizat un dispozitiv de protecție cu curent diferențial rezidual (DDR) cu curentul nominal de funcționare mai mic sau cel mult egal cu 300mA amplasat la bransament sau punct de alimentare. Astfel se va monta DDR în BMPT.

Toate echipamentele și elementele metalice se leagă la pământ prin conductor din cupru flexibil tip LiFY. Se leagă la pământ, prin intermediul barelor de egalizare potențial, respectiv BLP: structura metalică a containerelor, țevile metalice, tabloul electric, carcasele metalice ale echipamentelor electrice.

Instalația de iluminat normal

Alegerea sistemelor de iluminat s-a făcut ținându-se cont de cerințele de calitate a iluminatului pe care destinația o impune.

Instalație de iluminat interior

Sistemele de iluminat s-au determinat pe baza cerințelor Investitorului și a nivelurilor de iluminare impuse de normativul NP-061-2002, prin calcule luminotehnice (niveluri de iluminare - E_m [lx]):

- Bucătărie - iluminat general 100 lx
- Spații tehnice 100 - 200 lx
- Coridoare 100 lx
- Grupuri sociale 100 lx
- Depozite 100 lx

Instalația de iluminat interior va fi realizată conform specificului functional și cerințelor de confort ambiental impuse de Investitor. Aparatele de iluminat alese vor avea caracteristici adecvate funcțiunii și ambientului arhitectural.

Pentru iluminatul interior al spațiilor s-au prevăzut aparate de iluminat echipate cu lămpi LED cu o eficiență energetică de min. 100 lm/W. Comanda aparatelor de iluminat se face local cu întreruptoare și comutatoare.

Aparatele de comandă iluminat se vor monta la o înălțime de min 1,05 m față de nivelul pardoselii finite. Comanda iluminatului se asigură prin aparataj adecvat din punct de vedere tehnic și estetic cu spațiul deservit. Aparatajul de comandă al iluminatului se montează aparent în elementele structurale ale clădirii.

Cablurile folosite pentru circuitele de iluminat sunt tip N2XH de 1,5 mmp, montate în tuburi HFT pozate aparent.

În tablourile electrice pentru protecția circuitelor de iluminat se prevăd întreruptoare automate de 6 A și 10 A, curba de protecție C.

Instalație de iluminat exterior

Instalația de iluminat exterior urmărește conturul fațadei clădirii și servește pentru iluminarea teraselor clădirii.

Aparatele de iluminat alese vor avea design adecvat și vor fi echipate cu surse luminoase având puteri și temperatură de culoare corespunzătoare funcțiunii. Aparatele de iluminat sunt echipate cu lămpi LED. Comanda iluminatului exterior se asigură în mod manual prin întreruptoare.

Instalația de iluminat de siguranță (de continuarea lucrului și de securitate)

Instalațiile electrice pentru iluminatul de siguranță s-au stabilit în concordanță cu prevederile Normativului I7-2011, cap. 7.23.

Aparatele folosite pentru iluminatul de securitate vor fi echipate cu driver care va putea fi alimentat din sursa principală de alimentare a iluminatului normal (rețeaua Operatorului de Distribuție) dar și din acumulatori locale.

Toate aparatele de iluminat folosite pentru iluminatul de siguranță vor fi executate din materiale clasa de reacție la foc B.

Iluminatul de siguranță pentru continuarea lucrului și iluminatul de securitate pentru intervenție se prevede în locurile de muncă dotate cu receptoare care trebuie alimentate fără întreruperi și la locurile de muncă legate de necesitatea funcționării acestor receptoare (**iluminatul de siguranță pentru continuarea lucrului** se prevede în Camera Personal unde este amplasat panoul repetor și în camera unde este amplasat echipamentul de control și semnalizare incendiu ECS, conform Normativului P118/3-2015 art. 3.9.1.7; **iluminatul de securitate pentru intervenție** se prevede în camera centralei termice). Funcționarea iluminatului de siguranță sau securitate pentru aceste spații trebuie să asigure continuarea lucrului sau intervenția în tot timpul necesar pentru luarea unor măsuri în vederea continuării pe o perioadă de timp, fără pericol, a activității. Conform clasei de importanță și gradului de rezistență la foc a clădirii s-a stabilit timpul de funcționare până la terminarea activității cu risc ca fiind de 3 h.

Aparatele de iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului și cele de securitate pentru intervenție sunt integrate în iluminatul normal al spațiilor respective. Aceste aparate vor fi alimentate din acumulatorii locale la lipsa tensiunii de la rețea.

Timpul de punere în funcțiune a iluminatului de siguranță pentru continuarea lucrului la întreruperea iluminatului normal este de 0,5 s ÷ 5 s.

Conform SR EN 1838:2025, art. 4 în locurile de muncă periculoase, iluminarea menținută pe planul de lucru nu trebuie să fie mai mică de 10% din iluminarea menținută necesară pentru acea sarcină de lucru, fără să fie inferioară valorii de 15 lx.

Iluminatul de securitate pentru circulație și evacuare este destinat să asigure identificarea și folosirea, în condiții de securitate, a căilor de evacuare. Aparatele pentru iluminatul de securitate pentru evacuare sunt prevăzute cu lămpi tip LED de 5 W, și sunt alimentate din bateria locală de acumulare. Acestea trebuie să respecte recomandările din SR EN 60598-2-22:2015 și tipurile de marcaj stabilite prin H.G. nr. 971/2006 și SR EN 1838:2025 privind distanțele de identificare, lăminanță și iluminarea panourilor de semnalizare de securitate.

Instalațiile electrice pentru iluminatul de securitate pentru evacuare se prevăd în:

- clădirile pentru persoane cu dizabilități
- toalete cu suprafețe mai mari de 8 mp și cele destinate persoanelor cu dizabilități.

Iluminatul de securitate pentru evacuare trebuie să funcționeze permanent cât timp există personal în clădire.

Aparatele de iluminat pentru evacuare trebuie amplasate astfel încât să se asigure un nivel de iluminare adecvat lângă fiecare ușă de ieșire și în locurile unde este necesar să fie semnalizat un pericol potențial sau amplasamentul unui echipament de siguranță, după cum urmează:

- la fiecare ușă de ieșire destinată a fi folosită în caz de urgență
- la fiecare schimbare de direcție
- în exteriorul și lângă fiecare ieșire din clădire

De-a lungul căilor de evacuare, distanța dintre aparatele de iluminat pentru evacuare nu depășește distanța de 15 m. Punerea în funcțiune a sistemului de iluminat de securitate pentru evacuare la întreruperea iluminatului normal se face în max. 5 s, iar timpul de funcționare este de 3 h.

Conform SR EN 1838:2025, art. 4 pentru căile de evacuare de până la 2 m lățime, iluminarea orizontală pe pardoseală, de-a lungul liniei centrale pe calea de evacuare nu trebuie să fie mai mică de 1 lx. Zona centrală, constituită din cel puțin jumătatea căii de evacuare va fi iluminată la minimum 50% din această valoare. Căile de evacuare mai largi pot fi considerate ca mai multe benzi de 2 m lățime sau ca necesitând un iluminat de ambianță (împotriva panicii). Raportul de variație 'Ud' dintre iluminarea minimă și iluminarea maximă nu va fi mai mic de 1:40 de-a lungul liniei centrale a căii de evacuare.

Iluminatul de siguranță local se prevede în locurile unde sunt montate declanșatoare manuale de alarmă în caz de incendiu, dispozitive de comandă manuală pentru sistemele cu rol de securitate la incendiu, mijloace de primă intervenție în caz de incendiu (stingătoare, pături antifoc), echipamente de control și semnalizare, panourilor repetitoare de semnalizare și/sau comandă în caz de incendiu și a butoanelor de apel pentru asistența persoanelor cu dizabilități din grupurile sanitare dedicate acestora.

Aparatele pentru iluminatul de siguranță local sunt prevăzute cu lămpi LED de 5 W, și echipate cu kit de acumulatori cu autonomie de cel puțin 3 h. Aceste aparate trebuie să respecte recomandările indicate pentru iluminatul de securitate.

Aparatele de iluminat de siguranță local se amplasează în apropierea echipamentelor, adică la mai puțin de 2 m. Punerea în funcțiune a iluminatului de siguranță local la întreruperea iluminatului normal se face în max. 5 s.

Instalația de putere și prize

Circuitele de prize

Tipurile de prize cât și racordurile electrice au fost stabilite în funcție de destinațiile încăperilor cât și de eventualele receptoare electrice ce se dispun de regulă într-o astfel de clădire.

Toate prizele utilizate vor fi cu contact de protecție conform Normativ I7-2011 art. 5.4.8. Ele vor fi cu montaj aparent.

Cablurile pentru circuitele de prize vor fi de tip N2XH de 2,5 mmp, montate în tuburi de protecție HFT pozate aparent.

Repartizarea circuitelor de prize a fost proiectată astfel:

- în dormitoare sunt prevăzute circuite de prize pentru utilizări generale
- în living și bucătărie sunt prevăzute circuite de priză monofazate pentru utilizări generale
- în uscătorie/spălătorie s-au prevăzut prize pentru mașinile de spălat și uscat rufe.

În tablourile electrice pentru protecția circuitelor de priză se prevăd întreruptoare automate de 16 A, curba de protecție C.

Coloanele și circuitele de putere

Coloanele și circuitele de putere alimentează cu energie electrică următoarele receptoare/tablouri:

- echipamentele electrice din bucătărie
- echipamentele electrice din spațiul tehnic

Coloanele și circuitele de alimentare ale echipamentelor de putere se vor executa cu cabluri N2XH montate în tuburi de protecție HFT pozate aparent.

Priza de pământ

Priza de pământ prevăzută este naturală, montată perimetral clădirii, în fundația acesteia. Platbanda folosită pentru priza de pământ este din oțel zincat 40x4 mmp.

Racordarea instalației electrice la priza de pământ se va face prin bara principală de legare la pământ BPLP.

Rezistența de dispersie a prizei de pământ trebuie să fie mai mică de 1 ohm, fiind comună pentru instalația electrică și instalația de protecție împotriva descărcărilor atmosferice. Dacă sunt necesare detalii de execuție pentru priza de pământ, ele vor fi realizate de Proiectant.

Măsurarea prizei de pământ se va face la punctele de măsurare ale racordurilor de verificare, respectiv la borna principală de legare la pământ.

Instalația de paratrăsnet

Nivelul de protecție al instalației de paratrăsnet pentru fiecare clădire este IV (Normal).

Instalația exterioară de protecție împotriva trăsnetului IEPT este alcătuită dintr-o rețea de captare format din ochiuri de rețea, realizate din Ol-Zn D 8 mm montat pe suportți terasă la 10 cm față de aceasta, două tije de captare de 1 m înălțime, conductoare de coborâre și o priză de pământ naturală. Conductoarele de coborâre sunt montate aparent pe fațada clădirii și sunt din conductor Ol- Zn D8mm. Ele se vor conecta la priza de pământ prin intermediul cutiilor cu racorduri pentru verificare montate pe fațada clădirii.

Instalația interioară de protecție împotriva trăsnetului IIPT este alcătuită din două bare de echipotentializare montate lângă tabloul electric TE și în spațiul tehnic, și legături echipotențiale, realizate între toate elementele de instalații realizate din materiale conductoare. Barele pentru egalizarea potențialelor sunt din cupru, de dimensiuni 20x100x500 mm, prevăzute cu borne pentru racordarea conductoarelor de echipotențializare. La aceste bare se conectează prin conductoare de cupru de secțiune 16 mmp, conductele de apă rece, conductele de apă caldă, conductele de încălzire (tur, retur), instalația electrică (prin dispozitive de protecție la supratensiuni montate în tablourile electrice). Conductoarele de echipotențializare se conectează la conducte prin intermediul unor brățări metalice, prin contact direct. Barele de egalizarea a potențialelor se vor lega la priza de pământ a instalației electrice prin conductoare din Ol-Zn 25x4 mm montate îngropat.

Rapoarte de măsurare

Se vor întocmi rapoarte de măsurare pentru următoarele:

1. valoarea rezistenței de dispersie a prizei de pământ
2. valorile rezistențelor de izolație a cablurilor

3. valorile nivelurilor de iluminare din zonele reprezentative (bucătărie, spațiul tehnic)

4. valorile rezistenței de dispersie a prizei de pământ pentru toate punctele de conectare a conductoarelor de coborâre ale instalației de paratrăsnet.

Instalația de voce-date VD

Racordul telefonic la rețeaua orășenească se va executa conform avizului de racord eliberat de Dtc la cererea Beneficiarului pentru posturile telefonice directe solicitate de Investitor. Racordul se va realiza prin intermediul unei reglete Tc montată în interiorul tabloului de curenți slabi (rack) TCS de la parterul clădirii - din regletă se vor lega prizele de telefon.

Rețeaua de telefonie (voce) și date se vor lega împreună și vor face obiectul unei firme specializate agreată de Investitor. Pentru instalația de date, realizată prin cablu FTP cat. 6, se vor respecta lungimile maxime admisibile de 90 m. Pentru situația când aceste lungimi nu pot fi respectate se va utiliza cablu tip fibră optică. Pentru rețeaua de voce se vor folosi cabluri multipereche.

Punctul de concentrare este rack-ul de la parterul clădirii. În acest rack se va monta un switch cu porturi LAN, un splitter cu două intrări și 4 ieșiri pentru instalația TV și o regletă telefonică cu 4 perechi.

Traseele fizice se vor integra în sistemul celorlalte trasee de curenți slabi.

Sunt prevăzute prize de telefon și date în living și la camera personal. S-au prevăzut prize pentru montarea unor eventuale routere wireless.

Un canal de voce este format dintr-un telefon, cablu de legătură (maxim 5 m), priză RJ11, cablu JY(St)Y, regletă, cablu multipereche, centrală telefonică. Un canal de date este format dintr-un calculator, cablu de legătură (maxim 5 m), priză RJ45 (cat. 5e), cablu FTP (maxim 90 m), priză RJ45 în patch-panel, cordon RJ45-RJ45 (patchcord), switch.

După ce circuitele au fost realizate ele vor fi testate și certificate pentru a detecta și localiza eventualele defecte în cablare. Se va realiza marcarea și încripționarea prizelor și a echipamentelor de voce-date. Instalația de voce-date va respecta standardul ANSI/TIA/EIA 568-A-1995. Se recomandă ca între prizele de date și prizele de 230 V să fie o distanță minimă de 30 cm.

Prizele se montează în doze de aparataj încastrate în elementele de construcție (pereți).

Înălțimea de pozare a prizelor este menționată pe planuri. Coborârile/urcările la doze se vor executa în tuburi de protecție din PVC. Traseele fizice sunt integrate în sistemul celorlalte trasee de curenți slabi.

Instalația TV

În rack-ul de la parter s-a prevăzut un splitter pentru instalația TV la care se vor conecta prizele TV. Toate prizele de TV vor fi cu mufă de tip "tată" pentru TV. Sunt prevăzute prize TV în living și în camera personal. Prizele vor fi montate grupat cu cele de putere. Cablarea lor se va face între rack și prizele TV cu cabluri coaxiale RG6, câte două cabluri montate într-un singur tub de protecție de diametru D20 mm acolo unde sunt trasee comune.

Pentru racordarea la Furnizorul de servicii de televiziune se va prevedea un cablu RG6 din rack-ul de la parter până în doza de tragere din exteriorul clădirii.

Prizele se montează în doze de aparatăj încastate în elementele de construcție (pereți).

Înălțimea de pozare a prizelor este menționată pe planuri. Coborârile/urcările la doze se vor executa în tuburi de protecție din HFT sau metalic. Traseele fizice sunt integrate în sistemul celorlalte trasee de curenți slabi.

Instalația de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu - IDSAI

Construcția va fi prevăzută cu o instalație de detectare, semnalizare și alarmare la incendii cu detectoare de fum și declanșatoarele manuale de semnalizare de tip 1 – pentru uz general, cu acoperire de tip 1 (acoperire totală) conform normativ P118/3-2015, art. 3.3.1., 3.3.2. și 3.3.3 și prevederilor Normativului P 118/1999, art. 2.7.1 – 2.7.6.

Instalația va fi compusă dintr-un echipament de control și semnalizare (ECS), panou repetor, detectoare de fum și căldură, declanșatoare manuale de alarmare (tip A) și dispozitive de alarmare. ECS se va monta în Camera IDSAI(ECS) iar panoul repetor în Camera Personal unde există personal permanent. ECS se va conecta la o stație de control la distanță prin modulul de radiocomunicație.

Principalele caracteristici funcționale ale instalației de detectare, semnalizare și alarmare incendiu:

- instalația va asigura detectarea incipientă a incendiului prin identificarea produșilor de combustie, fum, flăcări, căldură în funcție de specificul clădirilor protejate (dotare și activitate);
- se vor utiliza detectoare convenționale optice de fum, detectoare convenționale optice de fum și de căldură și declanșatoare manuale de alarmare convenționale
- instalația va asigura transmiterea semnalizărilor de alarmă și defect către dispecerat sub o formă explicită din care să reiasă exact locul și starea (parametrii) fiecărui element de detectare;
- instalația va permite testarea manuală sau automată a tuturor elementelor (ECS, dispozitive de detectare, surse de alimentare) și generarea unor rapoarte periodice de mentenanță;

- apariția unui incendiu va fi semnalizată local prin dispozitivele de semnalizare optice și acustice;

S-a stabilit o singură zonă de detectare pentru întreaga clădire.

Alimentarea ECS-ului se va realiza din la tabloul TE, cu racordare înainte de întreruptorul general. ECS se va prevedea cu o sursă de rezervă constituită din două acumulatori de 12 V care trebuie să asigure funcționarea pentru cel puțin 48 h în stare de veghe și 30 min în stare de alarmă în cazul lipsei tensiunii de alimentare.

Toate cablurile folosite în instalația de semnalizare incendiu vor fi ecranate și vor fi cu rezistență la foc 30 min.

Acestea se vor monta în tuburi de protecție ignifuge.

Pe linia de detectare se vor instala module cu intrări și ieșiri pentru acționarea:

- întreruptorul cu bobină de declanșare din tabloul electric TE
- rezerve

Semnalizarea manuală a incendiilor se va realiza prin intermediul declanșatoarelor manuale de alarmare, care se vor amplasa în locuri accesibile și vizibile lângă ieșiri și pe căile de evacuare.

INSTALATII SANITARE

Documentația a fost întocmită la solicitarea beneficiarului și se bazează pe următoarele:

- cerințele temei de proiectare,
- informațiile primite de la beneficiar,
- informațiile culese de la fața locului,
- prevederile normativelor, standardelor și prescripțiilor tehnice menționate în Caietele de sarcini, ce fac parte integrantă din această documentație.

La elaborarea volumului s-a avut în vedere încadrarea în următoarele cerințe de calitate:

- A. Rezistență mecanică și stabilitate;
- B. Securitate la incendiu;
- C. Igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- D. Siguranță și accesibilitate în exploatare;
- E. Protecție împotriva zgomotului;
- F. Economie de energie și izolare termică;
- G. Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale.

În acest sens, prin grija beneficiarului, proiectul va fi supus verificării de către un verificator atestat în instalații sanitare (Is).

Clasificarea clădirii:

Categoria de importanță: C – Normală (conform HG 766/97)

Clasa de importanță: III (conform P100/1-2013)

Gradul de rezistență la foc: III

Se interzice folosirea sau reproducerea totală sau parțială a prezentei documentații fără autorizarea expresă și scrisă a proiectantului, utilizarea ei trebuind să fie conformă cu scopul pentru care a fost elaborată.

Situația proiectată - instalații sanitare

Prezentul proiect tratează instalațiile de apă rece, apă caldă și canalizare, pentru investiția DEMOLARE CORP C1, CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, care se va realiza în localitatea Baraolt, Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, jud. Covasna.

Echiparea și dotarea instalațiilor de apă și canalizare s-a realizat funcție de destinația spațiilor, astfel încât să răspundă nivelului de confort solicitat. Dotarea s-a făcut ținând cont de prevederile sanitare STAS 1478-90.

Proiectarea instalației sanitare s-a realizat în conformitate cu prevederile Normativului de proiectare a instalațiilor sanitare I.9-2015.

Astfel imobilul va fi dotat cu următoarele obiecte sanitare:

- 6 lavoare
- 7 vase WC
- 2 spălătoare vase
- 3 cazi de baie
- 2 cazi de duș
- 2 mașini de spălat haine
- 1 mașină de spălat vase
- 2 uscatoare

Instalația interioară de alimentare cu apă

Toată instalația interioară, conductele și legăturile la consumatori se vor executa din țevă de polipropilenă reticulară cu inserție de fibre compozite (PP-R 80, FC, SDR 7,4, Pn 20 bar) atât pentru conductele de apă rece cât și pentru conductele de apă caldă, montate aparent pe pereți sau îngropat în șapă.

Apa caldă menajeră se va prepara într-un boiler cu capacitatea de 500 litri, cu o serpentină, folosind agent termic furnizat de pompa de caldura.

Conductele sunt asamblate cu fittinguri prin electrofuziune, soluție care prezintă avantajele unei durate de exploatare mult mai îndelungate.

Tehnologia de execuție este specificată de furnizorul acestui sistem, pentru execuție se vor utiliza truse, unelte speciale adecvate acestui sistem.

Fixarea instalației se va face cu brățări, suporturi și console, conform Normativului I.9-2015 cu respectarea instrucțiunilor privitoare la distanțele maxim admise între acestea date de fabricantul materialelor. La trecerea conductelor prin

pereți s-au prevăzut goluri, goluri care vor fi matisate pentru a se păstra gradul de rezistență la foc a elementelor de construcție. Fixarea conductelor de elementele de construcție se va realiza cu coliere speciale, respectându-se și menținându-se gradul de rezistență la foc a elementelor de construcție pe care se fixează conductele

Conductele de apă rece și caldă se vor izola împotriva formării condensului, izolația fiind din tuburi termoizolanți din polimeri având o grosime minimă de 9 mm.

Instalația de canalizare a apelor uzate menajere

Apele uzate menajere de la bucatărie, chicanetă și grupurile sanitare sunt evacuate în rețeaua de canalizare de incintă prin 8 racorduri. Conductele de canalizare menajeră interioară se execută din tuburi de polipropilenă (PP) cu mufe și inele de cauciuc.

Panta conductelor de canalizare pentru instalații sanitare este cea trecută în breviarul de calcul.

Conductele de canalizare care se montează sub pardoseala de la parter sau care sunt montate direct în pământ se vor executa din țevă de PVC-KG, montate în pat de nisip.

Instalația de canalizare a apelor pluviale

Apele pluviale de pe învelitoare sunt evacuate prin burlane și deversate prin rigole de suprafață înspre spațiul verde din incintă, nu se vor canaliza în rețeaua de canal menajeră de incintă.

Rețeaua de apă din incintă

Alimentarea cu apă rece se realizează din caminul de apometru existent. De la acesta se va duce o rețea de incintă de alimentare cu apă care va fi din țevă de polietilenă de înaltă densitate, (PE 80, Pn 10, SDR 11) de Ø 40 mm.

Conducta de polietilenă se va poza la o adâncime de 1,00 m pe un strat de nisip de 10 cm grosime și se va acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime.

Rețeaua de canalizare din incintă

Apele uzate menajere rezultate de la imobil se vor canaliza prin rețeaua de incintă spre caminul de racord canal existent, la limita de proprietate.

Rețeaua de canalizare din incintă se va executa din tuburi PVC-KG, SN 4, montate îngropat în pat de nisip, iar la ieșirile racordurilor din clădire, la intersecții și la schimbările de direcție sunt prevăzute cămine de vizitare din polipropilenă, având diametrul de 800 și 400 mm.

INSTALATII TERMICE

Documentația are ca obiect stabilirea soluțiilor tehnice și a condițiilor de realizare a instalațiilor termice, în faza SF aferente investiției.

Proiectul cuprinde lucrările necesare realizării instalație interioare de încălzire aferente investiției DEMOLARE CORP C1, CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, care se va realiza în Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna.

La elaborarea volumului s-a avut în vedere încadrarea în următoarele cerințe de calitate:

- A. Rezistență mecanică și stabilitate;
- B. Securitate la incendiu;
- C. Igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- D. Siguranță și accesibilitate în exploatare;
- E. Protecție împotriva zgomotului;
- F. Economie de energie și izolare termică;
- G. Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale.

În acest sens, prin grija beneficiarului, proiectul va fi supus verificării de către un verificator atestat în instalații termice (It).

Clasificarea clădirii:

Categoria de importanta: C (conform HG 766/97)

Clasa de importanta: III (conform P100/1-2013)

Gradul de rezistență la foc: III

Se interzice folosirea sau reproducerea totală sau parțială a prezentei documentații fără autorizarea expresa și scrisă a proiectantului, utilizarea ei trebuind să fie conforma cu scopul pentru care a fost elaborată.

Proiectarea instalației de încălzire s-a făcut conform prescripțiilor de proiectare a normativului I13 - 2015 "Normativ pentru proiectarea, executarea și expoloatarea instalațiilor de încălzire cantrală".

Necesarul de căldură a fost calculat cu un program automat de calcul. În urma calculelor a rezultat un necesar de căldură de 23.16 kW. Necesarul de agent termic pentru încălzire și pentru prepararea apei calde menajere se va asigura prin montarea unei pompe de căldură aer-apă. Pompa de căldură se va monta în exteriorul clădirii.

Pentru această putere instalată se va monta o pompă de căldura aer-apa. Pompa de căldura aleasă este fabricata de MAXA fiind tip i-32V5H Midi, model 0126, care produce agent termic cu parametrii agent de incalzire 45/40 °C, fiind dotata cu kit antiinget. Pompa de căldură aleasă va avea următoarele caracteristici:

- Putere de încălzire 25,80 kW la temperatura agentului termic de 45/40 °C;
- Kit anti îngheț;
- Pompă de circulație incorporată;
- Panou de comandă cu ecran tactil multifuncțional;
- Vană cu 3 căi de deviere, preparare ACM.

În camera tehnică se vor monta următoarele echipamente:

- boiler cu o serpentină, izolat termic, cu capacitatea de 500 litri, pentru pompă de căldură și rezistența electrică;
- puffer (acumulator agent termic), izolat termic, cu capacitatea de 200 litri;
- vas de expansiune cu membrană, capacitate nominală 50 litri, circuit încălzire;
- vas de expansiune cu membrană, capacitate nominală 24 litri, circuit ACM;
- vană de amestec cu 3 căi motorizată, pentru fiecare circuit încălzire în pardoseală (4 bucăți);
- Pompa circuit încălzire în pardoseală pentru fiecare circuit (4 bucăți), montaj pe conductă;

Circuitul de agent termic de la pompa de căldură va fi echipat în mod obligatoriu cu supape de siguranță, regalate la 3 bar, filtre de impurități pe retur.

Pe circuitul de umplere cu apă a instalației de încălzire se va monta un alimentator automat de umplere cu cap manometric. Pe retur se va monta un filtru de impurități și se vor monta supape de siguranță pe legătura la vasele de expansiune.

Instalații interioare de încălzire

Instalația de încălzire a fost proiectată în sistem bitubular cu distribuție mixtă.

Imobilul este încălzit prin instalație de încălzire în pardoseală și cu radiatoare.

Pentru instalația de încălzire în pardoseală s-a adoptat sistemul furnizat de firma Rehau. Astfel se va folosi țevă Rehau Rautherm S cu Ø 17 mm, montată pe placă cu nuturi și acoperită cu șapă în care la preparare s-a introdus adeziv de șapă pentru flexibilitate. Se vor monta 4 distribuitoare cu debitmetru pe care sunt montate servomotoare care comandă ventilele de pe retur. În băi și în spațiul tehnic se vor monta radiatoare portprosop respectiv radiatoare din tablă de oțel, alimentate cu agent termic din distribuitoarele de încălzire în pardoseală.

Conductele de legătură din centrala termică și conductele de alimentare a distribuitoarelor vor fi din țevă de tip PP-R FC (cu inserție de fibre compozite pentru reducerea dilatarilor), îmbinate prin electrofuziune, izolate termic, montată aparent pe pereți. La trecerea conductelor prin pereți s-au prevăzut tuburi de protecție, goluri care vor fi matisate pentru a se păstra gradul de rezistență la foc a elementelor de construcție.

Fixarea conductelor de elementele de construcție se va realiza cu coliere duble

speciale, respectandu-se si mentinandu-se gradul de rezistenta la foc a elementelor de constructie pe care se fixeaza conductele.

Aerisirea instalației de încălzire se realizează prin ventilele automate de aerisire de coloană.

La execuția instalației se vor folosi numai materiale agrementate în țară

Măsuri NTSM

La executarea instalațiilor de încălzire centrală se vor respecta normele de protecția muncii : Norme generale de Protecția Muncii - ediția 2000 și Legea protecției muncii nr. 90/1996.

La execuție se vor respecta prescripțiile din:

- Normativul I13-2015 Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrală
- Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor – partea a II-a. Instalatii de stingere P 118/2-2013.

Verificarea calității și recepția lucrărilor se vor face conform Normativului C56/2002 și a Regulamentului de recepție 343/2017.

În conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea în construcții proiectul se supune verificării pentru specialitatea Instalații 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;

În prezent nu exista în vigoare nici o lege care sa stabileasca un standard de cost pentru obiective similare, dar comparativ se poate face o raportare la mp construit comparativ cu obiectivul "Construire casa de tip familial pentru 12 beneficiari", cu regim de inaltime parter, in localitatea Ghelinta, , jud. Covasna proiect autorizat in anul 2024 al carui executie se va finaliza in anul 2025. Valoarea totala a investitiei in anul 2023 a fost **3.687.685** RON TVA inclus sau **745.032** EURO.

Aria desfasurata propusa prin proiectul respectiv a fost de 348,72 mp fara terase acoperite si 390.65 mp cu terase acoperite.

Valoarea constructiilor si a montajului (C+M) a fost 3.372.389 RON TVA inclus sau 681.332 EURO. Rezulta o valoare de 1744 euro/mp TVA inclus.

Aria desfasurata propusa prin proiectul NOU al casei de copii este de **347.95 mp**, respectiv **347.95 mp** desfasura in total.

Valoarea construcțiilor actuale și a montajului (C+M) este **2.824.723 RON** TVA inclus sau **555.523 EURO**. Rezulta o valoare de **1596,55 EURO/mp** TVA inclus.

Costul estimativ din prezentul proiect pe mp este mai MIC, deoarece în proiectul nou s-a implementat o structură din containere modulare prefabricate fapt ce duce la micșorarea semnificativă a costurilor de execuție și montaj.

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

Cheltuieli aferente în faza de exploatare a clădirii:

a) Cheltuieli utilități

- Cheltuieli energie electrică, calculat ca un cost mediu: 500 lei/lună x 12 luni = 6.000 lei/an
- Cheltuieli întreținere curentă și periodică a clădirii: 1000 lei/lună x 12 luni = 12.000 lei/an
- Cheltuieli încălzire, calculat ca un cost mediu: 1500 lei / lună x 12 luni = 18.000 lei / an

Total: 36.000 lei

Amortizarea investiției:

2.824.723 lei (valoare investiției fără TVA)/ 40 ani (durata normată de viață a unei clădiri conform legislației în vigoare) = 70618,07 lei/an.

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

Studiul geologic și scenariul de securitate la incendiu preliminar este atașat prezentei documentații.

3.5.Grafice orientative de realizare a investiției

Având la bază volumul de lucrări precum și fondurile bănești disponibile, graficul de esalonare a investiției, s-a considerat necesare o perioadă de execuție de 36 luni a construcției și instalațiilor și de o lună organizarea de șantier.

Graficul de realizare a investiției este atașat la prezentul studiu de fezabilitate.

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

Cele doua scenarii propuse spre analiza sunt:

Scenariul 1: Construirea unei „Case de tip familial pentru 12 copii cu dizabilitati, amenajari exterioare, imprejmuire proprietate, racorduri si bransamente la utilitati”, cu regim de inaltime parter in orasul Baraolt, Petőfi Sándor, Nr. 8, jud. Covasna. Cladirea va fi proiectata in conformitate cu normele din standardelor Europene “Nr. 25/03.01.2019 privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip rezidențial destinate copiilor din sistemul de protecție special” si “nr. 26/03.01.2019 – privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip familial destinate copiilor din sistemul de protecție speciala”, aprobat de Ministerul Muncii si Justitiei Sociale, urmand a fi administrata de DGASPC Covasna cu propriul personal. In cladire vor fi adapostiti copii aflatii in sistemul de protectie speciala al DGASPC Covasna.

Proiectul are caracter prioritar si de urgenta pe baza urmatoarelor considerente:

- Necesitatea acordarii de sanse egale copiilor aflatii in sistemul de protectie speciala;
- Necesitatea asigurarii continutului de servicii si a calitatii acestora in cadrul ingrijirilor de tip rezidual pentru copii aflatii in sistemul de protectie speciala;
- Crearea unui proiect adaptat exigentelor standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip rezidențial destinate copiilor din sistemul de protecție specială.

Scenariul 2: Desfasurarea activitatilor speciale destinate copiilor cu dezabilitati in spatii existente inchiriate/donate, care trebuie sa fie reabilitate si modernizate.

Aceasta nu pot acoperi insa numarul de locuri necesare, dar nici nu pot oferi un grad de siguranta si confort impus prin standardele Europene “Nr. 25/03.01.2019 privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip rezidențial destinate copiilor din sistemul de protecție special” si “Nr. 26/03.01.2019 – privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip familial destinate copiilor din sistemul de protecție speciala”, aprobat de Ministerul Muncii si Justitiei Sociale.

S-a studiat posibilitatea Extinderii si modificarii interioare si exterioare la constructia cu nr. 25724-C1 din orasul Baraolt, str. Kossuth Lajos FN, nr. cad. 25724-C1. S-a obtinut Certificat de urbanism nr. 8/27.02.2024.

S-a intocmit o NOTA de constatate privind etapele necesare de parcurs si exigentele tehnice din punctu de vedere al asigurarii stabilitatii constructiei si masurilor de securitate la incendiu privind lucrarea mai sus mentionata conform

temei de proiectare comunicate. Aceasta nota a fost transmisa catre Consiliul Judetean Covasna si D.G.A.S.P.C. Covasna.

Scenariul 1 corespunde tuturor normelor si normativelor in vigoare, iar avand in vedere posibilitatea amplasarii constructiei si disponibilitatea unui teren liber in orasul Baraolt prin demolarea garajului C1 de pe amplasament, acest scenariu deserveste optim situatiei ce priveste numarul copiilor inscrisi in cadrul serviciului de protectie sociala din aria localitatii.

Scenariul 2 nu corespunde nevoilor in ceea ce priveste numar de locuri pe care le ofera. De asemenea, prin reabilitarea si dotarea spatiului existent nu se pot asigura functiunile necesare desfasurarii activitatilor si asigurarea conditiilor de locuire. Nota comunicata concluziona urmatoarele:

1. Avand in vedere destinatia constructiei (casa de tip familial pentru 12 beneficiari) si suprafata desfasurata de aproximativ 300 mp, este necesara obtinerea autorizatiei de securitate la incendiu. Pentru obiectivul mentionat vor fi necesare astfel implementarea masurilor de securitate la incendiu conform normelor tehnice in vigoare.

Avand in vedere amplasamentul studiat si lipsa distantei intre constructiile vecine se impune ca fata de limita laterala vestica (stanga) sa se proiecteze un zid antifoc ce va depasi planul invelitorii cu 60 cm minim. Acest aspect impune astfel modificarea formei sarpantei din 4 ape, intr-o apa pe toata suprafata constructiei si a extinderii acesteia. Zidul antifoc este deasemenea necesar sa fie extins pe verticala de la cota finita a zidului existent cu aproximativ 2 metri, fapt ce va impune masuri de consolidare a acestuia in zona respectiva.

Totodata, distanta fata de constructia vecina din est (dreapta) avand ca destinatie „Casa copii de tip familial” si aflata in administrarea D.G.A.S.P.C. Covasna este mai mica decat cea normata intre 2 cladiri cu gradul de rezistenta la foc III, respectiv 10 m. In eventualitatea in care se pot asigura 8 metri intre cele 2 cladiri prin trecerea cladirii studiate in gradul de rezistenta la foc II se impune modificarea planseului de lemn existent al acesteia in planseu de beton armat pe toata suprafata desfasurata a constructiei si extinderii acesteia.

Imposibilitatea asigurarii unei distante minime de 8 metri intre cele doua constructii (cea proiectata si cea de la limita estica) necesita elaborarea unei expertize tehnice privind securitatea la incendiu ce presupune studierea intregului compartiment de incendiu existent incepand de la constructia studiată pana la terenul bisericii situat la 5 parcele distanta spre dreapta. Expertiza poate fi elaborata doar cu acordul notarial al tuturor proprietarilor afectati si poate presupune implementarea

de masuri suplimentare privind securitatea la incendiu pe întreg compartimentul. Aceasta pot fi, montarea instalației de detectie și semnalizare în caz de incendiu, montarea de hidranți interiori și exteriori în construcțiile afectate din compartimentul de incendiu, montarea de perdele de dărmare sau sprinklere, construcția de pereți antifoc, închiderea de goluri existente, alte modificări ale construcțiilor studiate prin expertiza tehnică.

2. Din punct de vedere al rezistenței și stabilității construcției, atât implementarea soluțiilor tehnice menționate la punctul 1 cât și încadrarea construcției în normele tehnice actuale, va presupune elaborarea unei expertize tehnice de către un expert atestat M.L.P.A.T ale cărei recomandări vor fi cel mai probabil consolidarea clădirii existente.

Măsurile de consolidare pot presupune: subzidiri ale fundațiilor, hidroizolarea subsolului pe toată porțiunea exterioară (acest aspect presupune săpături în zona fundațiilor și elevațiilor subsolului pe domeniul public și proprietatea vecină), camăsuirea elevațiilor cu beton armat, alternative de consolidare ale peretilor existenți fie prin torcretarea acestora la exterior și interior, fie prin insertia în zona acestora de intersecție și colțuri s ale unor stalpi de beton armat sau bordarea golurilor existente cu stalpiori din beton armat pentru consolidare, având în vedere încadrarea în zona seismică cu $a_g=0,20$ g.

3. Conform certificatului de urbanism Procentul de ocupare al terenului (POT) este de max 35% din suprafața terenului de 683 mp, rezultând o amprentă la sol de maxim 239 mp.

Având în vedere necesitatea proiectării construcției conform ordinelor **nr. 25/2019 din 3 ianuarie 2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip rezidențial destinate copiilor din sistemul de protecție special**

și **nr. 26/2019 privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip familial destinate copiilor din sistemul de protecție special** rezulta o suprafață minimă de 315-320 mp, cu aproximativ 70-80 mp mai mică decât suprafața maxim obținută pe terenul studiat.

Mutarea unor funcțiuni din cadrul parterului la subsol precum spațiile tehnice, camera personal, grupuri sanitare personal, spalatorie și uscatorie este limitată întrucât montarea centralei termice ce folosește combustibil gazos este interzisă sub dormitoare și în imediata vecinătate a acestora, iar înălțimea subsolului este de 2,30 m, sub 2,60 m minim impus pentru încăperi cu funcțiuni altele decât spații tehnice sau depozitari. În acest caz se poate impune mărirea înălțimii existente a subsolului, aspect ce poate fi limitat de adâncimea fundațiilor existente.

Suprafata functiunilor ce pot fi transferate la nivelul subsolului existent reprezinta doar 30-40 mp din suprafata de 70-80 mp necesara sa fie transferata de la nivelul parterului. Acest fapt poate duce la necesitatea proiectarii unui subsol aditional sub extinderea propusa a cladirii studiate, fapt ce va genera costuri mult mai mari decat construirea unei constructii noi.

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

Perioada de referinta este 30 ani.

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

Nu este cazul

**4.3. Situația utilităților și analiza de consum:
Necesarul de utilități**

- Necesarul de energie electrică - Alimentarea cu energie electrică a clădirii din rețeaua Operatorului de Distribuție se va realiza conform avizului de racord eliberat de S.C. Electrica la cererea Investitorului și conform studiului de soluție întocmit de SISE-SD-SC Electrica la comanda Investitorului. Racordul electric se va realiza printr-un Bloc de Măsură și Protecție Trifazat (BMPT), montat la limita de proprietate.
Rețeaua de distribuție interioară se realizează după schema de tip TN-S, în care conductorul de protecție distribuit este utilizat pentru întreaga instalație, de la BMPT până la ultimul punct de consum.
Coloana de alimentare a tabloului electric general TE se va realiza cu cablu CYAbY montat îngropat în pământ. Receptoarele se vor alimenta cu cabluri N2XH montate în tuburi de protecție HFT pozate aparent.
Dimensiunile conductoarelor, cablurilor de energie, tuburilor de protecție și caracteristicile echipamentelor de protecție se vor alege conform prescripțiilor tehnice.
- Necesarul de căldură a fost calculat cu un program automat, iar rezultatele sunt centralizate în tabelul "Calcul necesar de căldură", pentru structura pereților, a pardoselilor și a planșelor conform proiect de arhitectură.

În urma calculelor a rezultat un necesar de căldură de 23.16 kW. Necesarul de agent termic pentru încălzire și pentru prepararea apei calde menajere se va asigura prin montarea unei pompe de căldură aer-apă. Pompa de căldură se va monta în exteriorul clădirii.

Pentru această putere instalată se va monta o pompă de căldura aer-apa. Pompa de căldura aleasă este fabricata de MAXA fiind tip i-32V5H Midi, model 0126, care produce agent termic cu parametrii agent de incalzire 45/40 °C, fiind dotată cu kit antiinget.

În camera tehnica se va monta un boiler cu o serpentină, izolat termic, cu capacitatea de 500 litri, pentru pompă de căldură și rezistența electrică;

- Necesarul de apă – Alimentarea cu apă rece se realizează din caminul de apometru existent. De la acesta se va duce o rețea de incinta de alimentare cu apa care va fi din țeavă de polietilena de înaltă densitate, (PE 80, Pn 10, SDR 11) de Ø 40 mm. Conducta de polietilenă se va poza la o adâncime de 1,00 m pe un strat de nisip de 10 cm grosime și se va acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime.
- Toată instalația interioară, conductele și legăturile la consumatori se vor executa din țeavă de polipropilenă reticulară cu inserție de fibre compozite (PP-R 80, FC, SDR 7,4, Pn 20 bar) atât pentru conductele de apă rece cât și pentru conductele de apă caldă, montate aparent pe pereți sau îngropat în șapă. Apa caldă menajeră se va prepara într-un boiler cu capacitatea de 500 litri, cu o serpentină, folosind agent termic furnizat de pompa de caldura.
- Apele uzate menajere de la bucătărie, chichinetă și grupurile sanitare sunt evacuate în rețeaua de canalizare de incintă prin 8 racorduri. Conductele de canalizare menajeră interioară se execută din tuburi de polipropilenă (PP) cu mufe și inele de cauciuc. Panta conductelor de canalizare pentru instalații sanitare este cea trecută în breviarul de calcul. Conductele de canalizare care se montează sub pardoseala de la parter sau care sunt montate direct în pământ se vor executa din țeavă de PVC-KG, montate în pat de nisip.
- Apele pluviale de pe învelitoare sunt evacuate prin burlane și deversate prin rigole de suprafață înspre spațiul verde din incintă, nu se vor canaliza în rețeaua de canal menajer de incintă.
- Apele uzate menajere rezultate de la imobil se vor canaliza prin rețeaua de incintă spre căminul de racord canal existent, la limita de proprietate. Rețeaua de canalizare din incintă se va executa din tuburi PVC-KG, SN 4,

montate îngropat în pat de nisip, iar la ieșirile racordurilor din clădire, la intersecții și la schimbările de direcție sunt prevăzute cămine de vizitare din polipropilena, având diametrul de 800 și 400 mm.

Soluții pentru asigurarea utilităților necesare

ECHIPAREA EDILITARĂ

ALIMENTAREA CU APA

Zona este racordată.

CANALIZAREA

Zona este racordată.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Zona este racordată.

ALIMENTAREA CU GAZ

Zona este racordată, dar obiectivul proiectat nu va fi racordat la rețeaua de gaze naturale.

RETEA TELEFONICA

Zona este racordată.

BRANSAMENT ELECTRIC

Alimentarea cu energie electrică a clădirilor din rețeaua Operatorului de Distribuție se va realiza conform avizului de racord eliberat de S.C. Electrica la cererea . Investitorului și conform studiului de soluție întocmit de SISE-SD-SC Electrica la comanda Investitorului. Racordul electric se va realiza printr-un Bloc de Măsură și Protecție Trifazat (BMPT), pentru fiecare casă, montat la limita de proprietate.

INSTALATII DE APA-CANAL

Toată instalația interioară, conductele și legăturile la consumatori se vor executa din țevă de polipropilenă reticulară cu inserție de fibre compozite (PP-R 80, FC, SDR 7,4, Pn 20 bar) atât pentru conductele de apă rece cât și pentru conductele de apă caldă, montate aparent pe pereți sau îngropat în șapă.

Apa caldă menajeră se va prepara într-un boiler cu capacitatea de 500 litri, cu o serpentină, folosind agent termic furnizat de pompa de caldura.

Apele uzate menajere de la bucătărie, chinetă și grupurile sanitare sunt evacuate în rețeaua de canalizare de incintă prin 8 racorduri.

Apele pluviale de pe învelitoare sunt evacuate prin burlane și deversate prin rigole de suprafață înspre spațiul verde din incintă, nu se vor canaliza în rețeaua de canal menajer de incintă.

Apele uzate menajere rezultate de la imobil se vor canaliza prin rețeaua de incintă spre căminul de racord canal existent, la limita de proprietate.

INSTALATII TERMICE

În urma calculelor a rezultat un necesar de căldură de 23.16 kW. Necesarul de agent termic pentru încălzire și pentru prepararea apei calde menajere se va asigura prin montarea unei pompe de căldură aer-apă. Pompa de căldură se va monta în exteriorul clădirii.

Pentru această putere instalată se va monta o pompă de căldura aer-apa. Pompa de căldura aleasă este fabricata de MAXA fiind tip i-32V5H Midi, model 0126, care produce agent termic cu parametrii agent de incalzire 45/40 °C, fiind dotata cu kit antiinget. În camera tehnică se vor monta următoarele echipamente:

- boiler cu o serpentină, izolat termic, cu capacitatea de 500 litri, pentru pompă de căldură și rezistență electrică;
- puffer (acumulator agent termic), izolat termic, cu capacitatea de 200 litri;
- vas de expansiune cu membrană, capacitate nominală 50 litri, circuit încălzire;
- vas de expansiune cu membrană, capacitate nominală 24 litri, circuit ACM;
- vană de amestec cu 3 căi motorizată, pentru fiecare circuit încălzire în pardoseală (4 bucăți);
- Pompa circuit încălzire în pardoseală pentru fiecare circuit (4 bucăți), montaj pe conductă.

4.4.Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Prezenta investiție va avea un impact social pozitiv în orașul Baraolt, în care în momentul de față nu există spațiile necesare desfășurării activităților specifice unei astfel de case dotate la standarde, conform normelor și normativelor în vigoare, la standarde actuale.

Prin construirea unei astfel de case de tip familial (conform standardelor), se va crea un spațiu adecvat petrecerii timpului și desfășurării activităților educaționale pentru copii cu dizabilități.

Creșterea și îngrijirea copiilor aflați în sistemul de protecție specială se asigură exclusiv în baza hotărârilor/deciziilor instituțiilor abilitate prin lege și se realizează în case de tip familial care oferă toate condițiile pentru o dezvoltare personală armonioasă, într-un mediu de viață cât mai apropiat de cel familial.

Casa de tip familial va asigura copiilor condițiile, materialele, precum și suportul necesar în vederea realizării activităților de bază ale vieții zilnice.

Rezultat așteptat este copiii să beneficieze de îngrijire adecvată pentru o viață decentă și demnă.

Îngrijirea în casa de tip familial a copiilor din sistemul de protecție specială se va realiza în baza unei evaluări comprehensive a situației și nevoilor lor individuale. Rezultat așteptat este copiii îngrijiți în centru să primească servicii adaptate nevoilor individuale identificate și în concordanță cu aspirațiile personale.

În casa de tip familial, copiii vor primi servicii adecvate și adaptate nevoilor personale, conform unui plan individualizat de protecție.

Rezultat așteptat în acest caz este copiii să beneficieze de servicii diversificate, stabilite în funcție de nevoile individuale și acordate planificat, în concordanță cu evoluția și dezvoltarea personală a fiecărui copil.

Casa va oferi condițiile necesare pentru odihna zilnică, organizarea de activități diversificate pentru petrecerea timpului liber și asigurarea de oportunități multiple de recreere și socializare care contribuie la dezvoltarea fizică, cognitivă, socială și emoțională a copiilor, cultivă talentele acestora și spiritul de inițiativă.

Rezultat așteptat este copiii să beneficieze de suficient timp pentru programul de odihnă, pentru a se relaxa, pentru a-și dezvolta talentele și hobby-urile, precum și pentru a participa la activități de recreere și socializare, în centru și în comunitate, în interior și în aer liber, conform vârstei și potențialului de dezvoltare, dorințelor și opțiunilor personale.

Casa de tip familial va asigura copiilor o alimentație corespunzătoare din punct de vedere calitativ și cantitativ, ținând cont de vârsta, nevoile și preferințele acestora și, totodată, îi implică în procesul de alegere a alimentelor și de preparare a hranei.

Rezultatul așteptat este copilul să beneficieze de o alimentație sanatoasă și echilibrată, care asigură toate principiile nutritive necesare creșterii și dezvoltării acestora și totodată, copiii să dobândească cunoștințele necesare pentru pregătirea meselor, precum și posibilitatea aplicării acestor cunoștințe, în limita vârstei și a gradului lor de maturitate.

Copiii îngrijiți într-o casa de tip familial sunt încurajați și sprijiniți să mențină legătura cu părinții și cu persoanele față de care au dezvoltat relații de atașament sau alături de care s-au bucurat de viața de familie.

Rezultat așteptat este copiii pentru care s-a instituit măsura de protecție specială, pe perioada când se află în centru, să aibă asigurate toate condițiile pentru a menține legătura/relațiile cu părinții și oricare alte persoane din afara sistemului față de care au dezvoltat relații de atașament.

Copiii pentru care s-a dispus măsura de protecție specială sunt încurajați să se implice permanent în procesele și deciziile privind viața proprie, precum și să participe activ în toate aspectele vieții sociale.

Rezultatul așteptat este copiii aflați în sistemul de protecție specială să intervină activ în toate aspectele care privesc viața personală, traiul în comun și viața socială, să își exprime liber dorințele, sentimentele, aspirațiile și viziunea personală cu privire la viața și dezvoltarea proprie, menținând contactul permanent cu membrii de familie, relaționează și se implică în viața comunității.

Casa asigură condițiile necesare pentru protejarea sănătății copiilor, promovează un stil de viață sănătos și asigură accesul la serviciile medicale necesare.

Rezultat așteptat este copiii să trăiască și să se dezvolte într-un mediu de viață care le protejează sănătatea fizică, psihică și emoțională și asigură accesul la toată gama de servicii medicale, în concordanță cu nevoile fiecăruia, securitatea și sănătatea copiilor fiind protejate și supravegheate permanent.

Fiecare casă de tip familial asigură respectarea dreptului copiilor la educație și facilitează accesul acestora la toate nivelele de învățământ și instituțiile de învățământ prevăzute de lege, precum și la programe de orientare vocațională și de formare profesională.

Rezultat așteptat este copiii îngrijiți aici să beneficieze de educație non-formală destinată dezvoltării optime și pregătirii pentru viața de adult, precum și de toate condițiile necesare pentru a urma învățământul general obligatoriu și, în funcție de gradul de dezvoltare și de maturitate, dorințele și aspirațiile fiecăruia, de a avea acces la alte categorii sau nivele de învățământ (învățământ secundar și terțiar, învățământ special și special integrat, învățământ tehnic și profesional), inclusiv la cursuri de orientare vocațională și formare profesională.

Astfel de case au ca obiectiv prioritar pregătirea copiilor pentru viața independentă, facilitând astfel la finalul perioadei de sedere integrarea socială a acestora.

Rezultat final așteptat este copiii/tinerii, pentru care s-a dispus măsura de protecție specială, îngrijiți într-o casă de tip familial, la majorat, să fie pregătiți și să dobândească abilitățile necesare pentru viața independentă, să se reintegreze social depășind perioada critică urmând o posibilă revinere în familie și participarea activ la viața comunității din care fac parte.

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

Numarul de locuri de munca create în faza de executie nu poate fi estimat. Acesta cade în sarcina beneficiarului.

Administrarea caselor în faza de operare cade în sarcina beneficiarului conform standardelor în vigoare. Serviciile sociale de tip familial dispun de o structură de

personal capabil să asigure activitățile necesare creșterii și îngrijirii copiilor, în concordanță cu misiunea și scopul lor.

Astfel casele vor dispune de numărul și structura de personal necesară desfășurării activităților proprii în condiții optime. Se va stabili o structură organizatorică și de personal adecvată și totodată flexibilă, adaptată la numărul, vârsta, nevoile copiilor rezultate din particularitățile fiecaruia.

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

impactul asupra factorilor de mediu

Tinând seama de tipul de activități care se desfășoară în construcții, respectiv activități de tratare și îngrijire, precizăm următoarele:

Nu există surse de poluare prin zgomot sau vibrații, pompa de caldura va fi amplasată în exterior pe limita de proprietate iar intensitatea zgomotului generat de aceasta nu va depăși 73 db la funcționare maximă și 42-60 db la funcționare normală fiind sub maximul admis pentru limita zilnică de expunere admisă în mediile de lucru sau sub zgomotul de trafic.

Nu există surse de poluare pentru aer.

Nu există surse de poluare pentru ape, apele uzate menajere vor fi deversate la colectorul stradal al rețelei municipale de canalizare. Nu există surse de poluare cu deseuri generate pe amplasament, deseurile sunt de tip menajer și se stochează în europubele dispuse pe platforma betonată din dreptul parcii. Platforma având posibilitate de spălare cu furtunul și deversare a apelor uzate la canalizare.

Nu există emisii de poluanți în mediu, nu sunt depozitari de substanțe toxice și periculoase.

Nu există situații identificate de risc potențial, zone și factori de mediu posibil afectați.

Amplasamentul studiat nu se găsește în zone protejate, în zone cu regim special de protecție, proiecte finanțate de Uniunea Europeană, etc. astfel încât să fie respectate prevederile H.G. nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrologică.

În consecință, în conformitate cu O.M. al M.A.P.M. nr. 860/2002 și respectiv Hotărârea Guvernului României nr. 918/22.08.2008 – Anexa 1 (privind aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului), considerăm impactul asupra mediului – la Proiectul respectiv – ca NESEMNIFICATIV.

Protectia calitatii apelor

În zona există o rețea de alimentare cu apă.

Datorită dotărilor și specificului obiectivelor nu rezultă ape uzate.

Operațiile de întreținere a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în ateliere/locuri cu dotări adecvate;

Protectia aerului

Din punct de vedere al impactului asupra calitatii atmosferei singurele activități care se constituie în surse de impurificare sunt cele legate de demolare clădiri existente și construirea clădirii noi și anume praful, precum și noxele provenite de la utilajele necesare în activitatea de construire.

Pentru perioada de dezafectare, se recomandă următoarele măsuri de diminuare a emisiilor de poluanți:

- Întreținerea corespunzătoare a echipamentelor utilizate în conformitate cu un program de reparații/revizii periodice;
- Prevenirea ridicării prafului prin acțiuni de stropire (dacă este cazul)
- Reducerea duratei lucrărilor cât mai mult posibil;
- Curățarea zilnică a căilor de acces din vecinătatea șantierului.

Protectia impotriva zgomotului și vibrațiilor

Singura sursă de poluare este zgomotul produs de echipamentele angrenate în activitatea de construire a imobilului, care va crea un disconfort pentru personalul angrenat în această activitate.

Zgomotul și vibrațiile produse de funcționarea echipamentelor și utilajelor vor înregistra valori între 75 și 90 dB. Nu se vor executa lucrări de construire în timpul nopții.

Protectia impotriva radiațiilor

Activitatea de construire sau demolare nu va genera radiații electromagnetice, radiații ionizante și nici poluare biologică.

Protectia solului si subsolului

Pe durata de executie a lucrarilor sursele de poluare a solului ar putea fi depozitarea necorespunzatoare a deseurilor rezultate din activitate pe amplasament si scurgerile de carburanti/uleiuri de la utilaje.

Deseurile generate in urma activitatii vor fi depozitate pe sorturi (tipuri) in recipient etansi si vor fi predate periodic, agentilor economici autorizati pentru acest gen de activitate (colectare si preluare).

Prin tehnologiile de construire prevazute nu se vor evacua ape uzate la suprafata solului sau in subteran, de asemenea nu se vor depozita materiale sau substante periculoase direct pe sol, deci nu exista surse continue de poluare a subsolului.

Masuri propuse pentru protectia solului:

- Accesul auto si parcare auto pe suprafetele prevazute cu aceasta destinatie;
- Zone amenajate pentru depozitarea materialelor prin impermeabilizarea suprafetelor utilizate si asigurarea impotriva imprastierii;

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Incinta delimitata va fi securizata pe perioada construirii. Ca urmare, se considera ca populatia, fauna, flora, peisajul si interrelatiile dintre acesti factori nu vor fi afectate prin lucrarile de construire proiectate.

Impactul activitatilor desfasurate pe amplasament este considerat nesemnificativ pentru ecosistemele terestre si acvatice.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Se prevede o rampa pentru spalarea rotilor autoutilitarelor folosite in procesul de demolare. Inainte de iesirea de pe proprietatea privata, aceste autoutilitare vor stationa obligatoriu pe aceasta rampa, iar rotile se vor spala de noroi.

Rampa de spalare a rotilor autovehiculelor este de tip filtru sanitar si se amplaseaza in zona accesului, in asa fel incat, atat la intrare cat si la iesire, autocamioanele sunt obligate sa o parcurga. Este un bazin cu adancimea de 45 cm, cu rampele de intrare / iesire avand pante de 18%, iar zona centrala, orizontala, de 4 m lungime, astfel incat roata, cu diametrul de 100 cm, sa o parcurga cu toata circumferinta ($L = 2\pi R = 2 \cdot 3,14 \cdot 0,5 = 3,14$ m).

Ca dotare adiacenta, a fost prevazuta o instalatie de spalare cu pistol sub presiune, Rampa (bazinul) se execut din beton armat, turnat pe o fundatie de balast si va fi impermeabilizata cu un strat de membrana din PEID de 2 mm grosime si un strat de geotextil 4kg/mp. Apa din acest bazin este colectata, la partea superioara, si trecuta prin separatorul de hidrocarburi, inainte de a fi deversata in rigole adaptate la sistemul de canalizare.

Santierul se ingradi cu gard de plasa de sarma si se va semnaliza corespunzator pentru a evita patrunderea persoanelor neautorizate in incinta santierului. Santierul va fi deasemenea in permanenta pazit de personal autorizat.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile vor fi depozitate pe sorturi (tipuri) si vor fi predate periodic, pe baza de bon sau contract, agentilor economici autorizati pentru activitati de colectare, transport, depozitare temporara, valorificare, eliminare.

Gospodărirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Dintre substantele si preparatele clasificate prin legea 451/2001 ca periculoase, pe perioada construirii va fi utilizat doar carburantul diesel (motorina) pentru utilajele specifice utilizate la executia lucrarilor.

Pentru cazuri de urgenta (deversari accidentale), pe amplasament trebuie sa fie disponibile materiale absorbante, nisip si lopeti.

Dupa finalizarea lucrarilor de edificare a constructiei si de evacuare a deșeurilor rezultate, terenul se va curata si amenaja corespunzator.

Pentru finalizarea lucrarilor si aducerea terenului la starea initiala se vor efectua umpluturi cu pamant vegetal, care va fi compactat si nivelat unde este cazul.

Suprafetele destinate spatiului verde se vor inierba si planta cu pomi si arbusti pentru ca in timp sa creeze un ambient placut.

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

Amplasamentul studiat, se afla in intravilanul orasului Baraolt, str. Petőfi Sándor, nr.8, jud. Covasna. In zona mai exista Centrul de plasament Baraolt administrat de DGASPC Covasna a carei fosta incinta a fost dezmembrata pentru a face posibila construirea prezentului proiect, precum si locuinte unifamiliale cu regim

redus de înălțime (parter, parter+etaj sau parter+mansarda). Zona este preponderent dominată de locuințe individuale.

Clădirea propusă va avea un impact pozitiv asupra contextului antropic din zona, prin aspectul exterior propus – cu elemente specifice locului, aduse la standardele actuale.

Impactul asupra cadrului natural nu va fi unul major. Pentru ambientarea spațiului se vor planta arbuști decorativi și se va întreține spațiul verde rămas după realizarea investiției și a amenajărilor exterioare.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții – *se va prezenta în analiza cost-beneficiu anexată la prezenta documentație.*

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară – *se va prezenta în analiza cost-beneficiu anexată la prezenta documentație.*

4.7. Analiza economică³⁾, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate – *se va prezenta în analiza cost-beneficiu anexată la prezenta documentație*

4.8. Analiza de sensibilitate³⁾ – *se va prezenta în analiza cost-beneficiu anexată la prezenta documentație*

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor – *se va prezenta în analiza cost-beneficiu anexată la prezenta documentație*

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

Scenariul recomandat este scenariul 1 din considerente de ordin tehnic, economic și funcțional.

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

Din punct de vedere tehnic, prin realizarea Scenariului 2 nu se poate atinge obiectivul urmărit prin această investiție, respectiv acela de a asigura un nivel educațional conform standardelor, pentru copii cu dizabilități din județul Covasna.

Din punct de vedere tehnic **Scenariul 1** este net superior, asigurând toate cerințele fundamentale necesare funcționării obiectivului.

Din punct de vedere economic – scenariu 2:

DEVIZ GENERAL						
-						
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții						
DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna, Nr. Cad. 29987						
Curs euro:		5.0848	lei	din data:	27/10/2025	BNR
Nr. Crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
0	1	2	2.1	3	4	4.1
CAPITOL 1 - CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului	0	0	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	89363	17574	18766	108129	21265
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0	0	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 1		89363	17574	18766	108129	21265
CAPITOL 2 - CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI						
TOTAL CAPITOL 2		0	0	0	0	0
CAPITOL 3 - CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA						
3.1	Studii	6500	1278	1365	7865	1547
	3.1.1. Studii de teren	6500	1278	1365	7865	1547
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	0	0
	3.1.3. Alte studii specifice	0	0	0	0	0
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize acorduri si autorizatii	18500	3638	3885	22385	4402
3.3	Expertizare tehnica	15000	2950	3150	18150	3569
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2000	393	420	2420	476
3.5	Proiectare	90000	17700	18900	108900	21417
	3.5.1. Tema de proiectare	2000	393	420	2420	476
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0	0	0	0	0
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	30000	5900	6300	36300	7139
	3.5.4. documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor /acordurilor/autorizatiilor	23000	4523	4830	27830	5473

	3.5.5. verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5000	983	1050	6050	1190
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	30000	5900	6300	36300	7139
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	15000	2950	3150	18150	3569
3.7	Consultanta	0	0	0	0	0
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0	0	0	0	0
	3.7.2. Auditul financiar	0	0	0	0	0
3.8	Asistenta tehnica	65000	12783	13650	78650	15468
	3.8.1. asistenta tehnica din partea proiectantului	50000	9833	10500	60500	11898
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	38000	7473	7980	45980	9043
	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	12000	2360	2520	14520	2856
	3.8.2. Dirigentie de santier	15000	2950	3150	18150	3569
TOTAL CAPITOL 3		212000	41693	44520	256520	50448
CAPITOL 4 - CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
4.1	Constructii si instalatii	3,894,164	765,844	817,775	4,711,939	926,671
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	2,342	461	492	2,834	557
4.3	Utilaje si echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	27,015	5,313	5,673	32,688	6,429
4.4	Utilaje si echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0	0	0	0	0
4.5	Dotari	92,043	18,102	19,329	111,373	21,903
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		4,015,565	789,719	843,269	4,858,834	955,560
CAPITOL 5 - ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizare de santier	0	0	0	0	0
	5.1.1. - Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0	0	0	0	0
	5.1.2. - Cheltuieli conexe org. de santier	0	0	0	0	0
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	43845	8623	0	43845	8623
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0	0	0	0	0
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	19929	3919	0	19929	3919

	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3986	784	0	3986	784
	5.2.4. Cota aferenta casei sociale a constructorilor	19929	3919	0	19929	3919
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0	0	0	0	0
5.3	Cheltuieli Diverse si neprevazute	0	0	0	0	0
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 5		43845	8623	0	43845	8623
CAPITOL 6 - CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0	0	0	0	0
6.2	Probe tehnologice si teste	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 6		0	0	0	0	0
TOTAL DEVIZ GENERAL		4360772	857609	906555	5267327	1035897
din care C+M		3985869	783879	837033	4822902	948494
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> Beneficiar/Investitor: JUDETUL COVASNA PRIN DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI COVASNA Investitor: FUNDATIA SERA ROMANIA </div> <div> Intocmit: Arh. Emilian Gavrila </div> </div>						

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

Scenariul recomandat: **Scenariul 1.**

Din considerente de ordin tehnic si functional, se recomanda scenariul 1, intrucat respecta in totalitate cerintele, normele si normativele in vigoare precum si necesitatile orasului.

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

a) obținerea si amenajarea terenului;

Terenul studiat cu suprafata de 1100.00 mp sunt in proprietatea publica a Judetului Covasna, avand folosinta actuala de "curti constructii".

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

ECHIPAREA EDILITARĂ

Construcția vor fi racordată la rețelele edilitare din zona (electrică și apă-canalizare).

BRANSAMENT ELECTRIC

Alimentarea cu energie electrică a clădirilor din rețeaua Operatorului de Distribuție se va realiza conform avizului de racord eliberat de S.C. Electrica la cererea . Investitorului și conform studiului de soluție întocmit de SISE-SD-SC Electrica la comanda Investitorului. Racordul electric se va realiza printr-un Bloc de Măsură și Protecție Trifazat (BMPT), pentru fiecare casă, montat la limita de proprietate.

INSTALAȚII DE APA-CANAL

Toată instalația interioară, conductele și legăturile la consumatori se vor executa din țevă de polipropilenă reticulară cu inserție de fibre compozite (PP-R 80, FC, SDR 7,4, Pn 20 bar) atât pentru conductele de apă rece cât și pentru conductele de apă caldă, montate aparent pe pereți sau îngropat în șapă.

Apă caldă menajeră se va prepara într-un boiler cu capacitatea de 500 litri, cu o serpentină, folosind agent termic furnizat de pompa de caldura.

Apele uzate menajere de la bucătărie, chichinetă și grupurile sanitare sunt evacuate în rețeaua de canalizare de incintă prin 8 racorduri.

Apele pluviale de pe învelitoare sunt evacuate prin burlane și deversate prin rigole de suprafață înspre spațiul verde din incintă, nu se vor canaliza în rețeaua de canal menajeră de incintă.

Apele uzate menajere rezultate de la imobil se vor canaliza prin rețeaua de incintă spre căminul de racord canal existent, la limita de proprietate.

INSTALAȚII TERMICE

În urma calculelor a rezultat un necesar de căldură de 23.16 kW. Necesarul de agent termic pentru încălzire și pentru prepararea apei calde menajere se va asigura prin montarea unei pompe de căldură aer-apă. Pompa de căldură se va monta în exteriorul clădirii.

Pentru această putere instalată se va monta o pompă de căldura aer-apă. Pompa de căldura aleasă este fabricată de MAXA fiind tip i-32V5H Midi, model 0126, care produce agent termic cu parametrii agent de încălzire 45/40 °C, fiind dotată cu kit antiîngheț. În camera tehnică se vor monta următoarele echipamente:

- boiler cu o serpentină, izolat termic, cu capacitatea de 500 litri, pentru pompă de căldură și rezistență electrică;
- puffer (acumulator agent termic), izolat termic, cu capacitatea de 200 litri;
- vas de expansiune cu membrană, capacitate nominală 50 litri, circuit încălzire;
- vas de expansiune cu membrană, capacitate nominală 24 litri, circuit ACM;
- vană de amestec cu 3 căi motorizată, pentru fiecare circuit încălzire în pardoseală (4 bucăți);

- Pompa circuit încălzire în pardoseală pentru fiecare circuit (4 bucăți), montaj pe conductă.

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

Principalii indicatori spațiali propuși sunt următorii:

Constructia C1:

Windfang	3.78	Mp
Camera personal	11.59	Mp
Camera pentru vizitatori	9.39	Mp
Gr.sanitar personal	4.18	Mp
- gr. sanitar barbate	1.76	Mp
- gr. sanitar femei	1.76	Mp
Coridor circulatie	48.79	Mp
Chicinita	7.28	Mp
Camera IDSAI (ECS)	4.41	Mp
Spatiu tehnic	15.56	Mp
Izolator	9.84	Mp
- gr. sanitar	6.57	Mp
dizabilitati 4		
Dormitor 1 pt 3 persoane cu dizabilitati	24.92	Mp
- gr. sanitar	7.31	Mp
dizabilitati 1		
Depozitare	5.89	Mp
Dormitor 2 pt 3 persoane cu dizabilitati	24.92	Mp
- gr. sanitar	7.31	Mp
dizabilitati 2		Mp

Dormitor	3	pt	3	25.43	Mp
persoane cu dizabilitati				8.16	Mp
- gr. sanitar					
dizabilitati 3					
Dormitor	2	pt	3	24.92	Mp
persoane cu dizabilitati					
- gr. sanitar				7.31	Mp
dizabilitati 2					
Bucatarie				9.44	Mp
- camara				2.22	Mp
Living + loc de luat masa				30.49	Mp
Spalatorie/Uscatorie				17.02	Mp

Terasa acces 1				14.17	Mp
Rampa acces 1 (Panta 7-8%)				12.75	Mp
				4.82	Mp
Terasa acces 2				23.04	Mp
Terasa				9.04	Mp
Rampa acces 2					

S. Construit CASA : 347.95 mp fara terase

S. Teras neacoperite: 42.03 mp

S. Rampe neacoperite: 21.79 mp

S. Desfasurat CASA : 347.95 mp.

Regimul de aliniere

Cladirile propuse au urmatoarele retrageri:

- 2.43 m fata de limita de proprietate nordica, respectiv pastrarea aliniamentului existent la 3.70 m fata de axul alei.
- 2.45 m fata de limita de proprietate estica.
- 3.45 m fata de limita de proprietate sudica.
- 12.24 m fata de limita de proprietate vistica.

Regimul de inaltime

Regimul maxim de inaltime al cladirilor propuse va fi: Parter.

d)probe tehnologice și teste.

Nu este cazul.

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

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

DEVIZ GENERAL						
-						
privind cheltuielile necesare realizarii obiectivului de investitii						
DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI						
Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna, Nr. Cad. 29987						
Curs euro:		5.0848	lei	din data:	27/10/2025	BNR
Nr. Crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
0	1	2	2.1	3	4	4.1
CAPITOL 1 - CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obtinerea terenului	0	0	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	138706	27279	29128	167834	33007
1.3	Amenajarea pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0	0	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 1		138706	27279	29128	167834	33007
CAPITOL 2 - CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI						
TOTAL CAPITOL 2		80449	15821	16894	97343	19144

CAPITOL 3 - CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA						
3.1	Studii	6500	1278	1365	7865	1547
	3.1.1. Studii de teren	6500	1278	1365	7865	1547
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	0	0
	3.1.3. Alte studii specifice	0	0	0	0	0
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize acorduri si autorizatii	18500	3638	3885	22385	4402
3.3	Expertizare tehnica	0	0	0	0	0
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2000	393	420	2420	476
3.5	Proiectare	90000	17700	18900	108900	21417
	3.5.1. Tema de proiectare	2000	393	420	2420	476
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0	0	0	0	0
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	30000	5900	6300	36300	7139
	3.5.4. documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor /acordurilor/autorizatiilor	23000	4523	4830	27830	5473
	3.5.5. verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5000	983	1050	6050	1190
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	30000	5900	6300	36300	7139
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	15000	2950	3150	18150	3569
3.7	Consultanta	0	0	0	0	0
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0	0	0	0	0
	3.7.2. Auditul financiar	0	0	0	0	0
3.8	Asistenta tehnica	67000	13177	14070	81070	15944
	3.8.1. asistenta tehnica din partea proiectantului	50000	9833	10500	60500	11898
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	38000	7473	7980	45980	9043
	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	12000	2360	2520	14520	2856
	3.8.2. Dirigentie de santier	15000	2950	3150	18150	3569
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	2000	393	420	2420	476

TOTAL CAPITOL 3		199000	39136	41790	240790	47355
CAPITOL 4 - CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
4.1	Constructii si instalatii	1,976,186	388,646	414,999	2,391,185	470,261
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	139,141	27,364	29,220	168,361	33,111
4.3	Utilaje si echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	24,165	4,752	5,075	29,240	5,750
4.4	Utilaje si echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0	0	0	0	0
4.5	Dotari	101,600	19,981	21,336	122,936	24,177
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		2,241,092	440,743	470,629	2,711,721	533,300
CAPITOL 5 - ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizare de santier	10000	1967	2100	12100	2380
	5.1.1. - Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0	0	0	0	0
	5.1.2. - Cheltuieli conexe org. de santier	10000	1967	2100	12100	2380
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	25679	5050	0	25679	5050
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0	0	0	0	0
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	11672	2296	0	11672	2296
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2334	459	0	2334	459
	5.2.4. Cota aferenta casei sociale a constructorilor	11672	2296	0	11672	2296
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construi/dezafectare	0	0	0	0	0
5.3	Cheltuieli Diverse si neprevazute	0	0	0	0	0
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 5		35679	7017	2100	37779	7430
CAPITOL 6 - CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0	0	0	0	0
6.2	Probe tehnologice si teste	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 6		0	0	0	0	0
CAPITOL 7 - CHELTUIELI AFERENTE MARJEI DE BUGET SI PENTRU CONSTITUIREA REZERVEI DE IMPLEMENTARE PENTRU AJUSTAREA DE PRET						

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	660,562	129,909	138,718	799,280	157,190
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare, pentru ajustarea de pret	25,000	4,917	5,250	30,250	5,949
TOTAL CAPITOL 7		685,562	134,826	143,968	829,530	163,139
TOTAL DEVIZ GENERAL		3,380,488	664,822	704,510	4,084,998	803,374
din care C+M		2,334,482	459,110	490,241	2,824,723	555,523
<p>Beneficiar/Investitor: CONSILIUL JUDETEAN COVASNA PRIN DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI COVASNA Investitor: FUNDATIA SERA ROMANIA</p> <p style="text-align: right;">Intocmit: Arh. Emilian Gavrilă</p>						

CAPITOLUL 2						
-						
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții						
DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna, Nr. Cad. 29987						
Curs euro:		5.0848	lei	din data:	27/10/2025	BNR
Nr. Crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
0	1	2	2.1	3	4	4.1
I	CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI					
1.1	Alimentare cu apa	37115	7299	7794	44909	8832
1.2	Canalizare	37115	7299	7794	44909	8832
1.3	Alimentare cu gaze naturale	0	0	0	0	0
1.4	Alimentare cu agent termic	0	0	0	0	0
1.5	Alimentare cu energie electrica	6219	1223	1306	7525	1480
1.6	Telecomunicatii (telefonie, radio-tv,etc)	0	0	0	0	0
1.7	Alte tipuri de retele exterioare	0	0	0	0	0
1.8	Drumuri de acces	0	0	0	0	0
1.9	Cai ferate industriale	0	0	0	0	0

1.10	Cheltuieli aferente racordarii la rețele de utilități	0	0	0	0	0
	TOTAL I	80449	15821	16894	97343	19144
II	MONTAJ					
2.1	Montaj utilaje și echipamente tehnologice	0	0	0	0	0
	TOTAL II	0	0	0	0	0
III	PROCURARE					
3.1	Utilaje și echipamente tehnologice cu montaj	0	0	0	0	0
3.2	Utilaje și echipamente de transport	0	0	0	0	0
3.3	Dotări	0	0	0	0	0
	TOTAL III	0	0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 2	80449	15821	16894	97343	19144
Intocmit: Arh. Emilian Gavrilă						

CAPITOLUL 3						
-						
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții						
DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1 ȘI CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna, Nr. Cad. 29987						
Curs euro:		5.0848	lei	din data:	27/10/2025	BNR
Nr. Crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
0	1	2	2.1	3	4	4.1
I	CHELTUIELI PENTRU STUDII DE TEREN - TOTAL, DIN CARE:	6500	1278	1365	7865	1547
1.1	Studii de teren (geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice și de stabilitate a terenului pe care se amplasează obiectivul de investiție)	6500	1278	1365	7865	1547
1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	0	0

1.3	Alte studii specifice	0	0	0	0	0
II	DOCUMENTATII SUPT SI CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI SI AUTORIZATII - TOTAL, DIN CARE:	18500	3638	3885	22385	4402
2.1	Obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	0	0	0	0	0
2.2	Obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	0	0	0	0	0
2.3	Obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc.	0	0	0	0	0
2.4	Obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresa	0	0	0	0	0
2.5	Intocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciara	0	0	0	0	0
2.6	Obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	0	0	0	0	0
2.7	Obținerea avizului de securitate la incendiu și/sau protecție civilă	17500	3442	3675	21175	4164
2.8	Obținerea avizului de specialitate în cazul obiectivelor de patrimoniu	0	0	0	0	0
2.9	Alte avize, acorduri și autorizații solicitate prin lege	1000	197	210	1210	238
III	EXPERTIZARE TEHNICA	0	0	0	0	0
IV	CERTIFICAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE ȘI AUDITUL ENERGETIC AL CLADIRILOR	2000	393	420	2420	476
V	PROIECTARE ȘI INGINERIE - TOTAL, DIN CARE:	90000	17700	18900	108900	21417
5.1	Tema de proiectare	2000	393	420	2420	476
5.2	Studiu de fezabilitate	0	0	0	0	0
5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general	30000	5900	6300	36300	7139
5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	23000	4523	4830	27830	5473
5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5000	983	1050	6050	1190
5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	30000	5900	6300	36300	7139
VI	ORGANIZAREA PROCEDURILOR DE ACHIZITIE - TOTAL, DIN CARE:	15000	2950	3150	18150	3569

6.1	Cheltuieli aferente întocmirii documentației de atribuire și multiplicării acesteia	7000	1377	1470	8470	1666
6.2	Cheltuieli cu onorariile, transportul, cazarea și diurna membrilor desemnați în comisiile de evaluare	0	0	0	0	0
6.3	Anunțuri de intenție, de participare și de atribuire a contractelor, corespondența prin poșta, fax, poșta electronică, în legătură cu procedurile de achiziție publică	0	0	0	0	0
6.4	Cheltuieli aferente organizării și derulării procedurilor de achiziții publice	8000	1573	1680	9680	1904
VII	CHELTUIELI PENTRU CONSULTANȚA - TOTAL, DIN CARE:	0	0	0	0	0
7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0	0	0	0	0
7.2	Auditul financiar	0	0	0	0	0
VIII	CHELTUIELI PENTRU ASISTENȚA TEHNICĂ - TOTAL, DIN CARE:	67000	13177	14070	81070	15944
8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului - din care:	50000	9833	10500	60500	11898
	8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	38000	7473	7980	45980	9043
	8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către inspectoratul de stat în construcții	12000	2360	2520	14520	2856
8.2	Dirigenție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate autorizat	15000	2950	3150	18150	3569
8, 3	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	2000	393	420	2420	476
TOTAL CAPITOL 3		199000	39136	41790	240790	47355

Intocmit:
Arh. Emilian Gavrila

CAPITOLUL 4						
-						
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții						
DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1 ȘI CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna, Nr. Cad. 29987						
Curs euro:		5.0848	lei	din data:	27/10/2025	BNR
Nr. crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
0	1	2	2.1	3	4	4.1
I LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII						
1.1	Infrastructura	191763	37713	40270	232033	45633
1.2	Suprastructura	549280	108024	115349	664629	130709
1.3	Arhitectura închideri și compartimentari	549280	108024	115349	664629	130709
1.4	Arhitectura finisaje	204559	40230	42957	247516	48678
1.5	Instalații electrice	148384	29182	31161	179545	35310
1.6	Instalații sanitare	58433	11492	12271	70704	13905
1.7	Instalații de încălzire, ventilare, climatizare, PSI, radio-tv, intranet	75950	14937	15950	91900	18073
1.8	Amenajări exterioare	138706	27279	29128	167834	33007
1.9	Imprejmuire	59831	11767	12565	72396	14238
	TOTAL I	1976186	388646	414999	2391185	470261
II MONTAJ						
2.1	Montaj utilaje și echipamente tehnologice	139141	27364	29220	168361	33111
	TOTAL II	139141	27364	29220	168361	33111
III PROCURARE						
3.1	Utilaje și echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	24165	4752	5075	29240	5750
3.2	Utilaje și echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0	0	0	0	0
3.3	Dotări	101600	19981	21336	122936	24177
3.4	Active necorporale	0	0	0	0	0
	TOTAL III	125765	24734	26411	152176	29928
TOTAL CAPITOL 4		2241092	440743	470629	2711721	533300
Intocmit:						
Arh. Emilian Gavrila						

CAPITOLUL 5						
-						
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții						
DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna, Nr. Cad. 29987						
Curs euro:		5.0848	lei	din data:	27/10/2025	BNR
Nr. crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
0	1	2	2.1	3	4	4.1
I	ORGANIZARE DE SANTIER					
1.1	Lucrari de constructii	0	0	0	0	0
1.2	Cheltuieli conexe organizarii de santier	10000	1967	2100	12100	2380
	TOTAL I	10000	1967	2100	12100	2380
II	COMISIOANE, COTE, TAXE, COSTUL CREDITULUI					
2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0	0	0	0	0
2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	11672	2296	0	11672	2296
2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2334	459	0	2334	459
2.4	Cota aferenta casei sociale a constructorilor	11672	2296	0	11672	2296
2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0	0	0	0	0
	TOTAL II	25679	5050	0	25679	5050
III	CHELTUIELI DIVERSE SI NEPREVAZUTE					
	TOTAL III	0	0	0	0	0
IV	CHELTUIELI PENTRU INFORMARE SI PUBLICITATE					
	TOTAL IV	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 5		35679	7017	2100	37779	7430
<p style="text-align: right;">Intocmit: Arh. Emilian Gavrila</p>						

DEVIZ OBIECT - AMENAJAREA TERENULUI - cap 1.2

-
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții

DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna, Nr. Cad. 29987

Curs euro: 5.0848 lei din data: 27/10/2025 BNR

Nr. Crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
I.	LUCRARI DE CONSTRUCȚII					
1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, amenajari	138706	27279	29128	167834	33007
1.2	Rezistenta	0	0	0	0	0
1.3	Arhitectura	0	0	0	0	0
1.4	Instalatii electrice	0	0	0	0	0
1.5	Instalatii sanitare	0	0	0	0	0
1.6	Instalatii de incalzire, ventilare, climatizare, PSI, radio-tv, intranet	0	0	0	0	0
1.7	Instalatii de alimentare cu gaze naturale	0	0	0	0	0
1.8	Instalatii de telecomunicatii	0	0	0	0	0
	TOTAL I	138706	27279	29128	167834	33007
II	MONTAJ					
2.1	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	0	0	0	0	0
	TOTAL II	0	0	0	0	0
III	PROCURARE					
3.1	Utilaje si echipamente tehnologice	0	0	0	0	0
3.2	Utilaje si echipamente de transport	0	0	0	0	0
3.3	Dotari	0	0	0	0	0
3.4	Active necorporale	0	0	0	0	0
	TOTAL III	0	0	0	0	0
	TOTAL I + II + III	138706	27279	29128	167834	33007

Intocmit:
Arh. Emilian Gavrilă

DEVIZ OBIECT - AMENAJAREA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI SI ADUCEREA LA STAREA INITIALA - cap 1.3						
<p style="text-align: center;">- privind cheltuielile necesare realizarii obiectivului de investitii DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna, Nr. Cad. 29987 Curs euro: 4,9728 lei din data: 02.02.2024 BNR</p>						
Nr. Crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
I.	LUCRARI DE CONSTRUCȚII					
1,1	Terasamente, sistematizare pe verticala, amenajari	0	0	0	0	0
1,2	Rezistenta	0	0	0	0	0
1,3	Arhitectura	0	0	0	0	0
1,4	Instalatii electrice	0	0	0	0	0
1,5	Instalatii sanitare	0	0	0	0	0
1,6	Instalatii de incalzire, ventilare, climatizare, PSI, radio-tv, intranet	0	0	0	0	0
1,7	Instalatii de alimentare cu gaze naturale	0	0	0	0	0
1,8	Instalatii de telecomunicatii	0	0	0	0	0
	TOTAL I	0	0	0	0	0
II	MONTAJ					
2,1	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	0	0	0	0	0
	TOTAL II	0	0	0	0	0
III	PROCURARE					
3,1	Utilaje si echipamente tehnologice	0	0	0	0	0
3,2	Utilaje si echipamente de transport	0	0	0	0	0
3,3	Dotari	0	0	0	0	0
3,4	Active necorporale	0	0	0	0	0
	TOTAL III	0	0	0	0	0
	TOTAL I + II + III	0	0	0	0	0
<p style="text-align: right;">Intocmit: Arh. Emilian Gavrilă</p>						

DEVIZ OBIECT						
<p style="text-align: center;">- privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții</p> <p>DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE CASA DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII CU DIZABILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Str. Petőfi Sándor, Nr. 8, loc. Baraolt, jud. Covasna, Nr. Cad. 29987</p> <p style="text-align: right;">Curs euro: 4,9728 lei din data: 02.02.2024 BNR</p>						
Nr. Crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
I.	LUCRARI DE CONSTRUCȚII					
1,1	Terasamente	0	0	0	0	0
1,2	Rezistenta	0	0	0	0	0
1,3	Arhitectura	0	0	0	0	0
1,4	Instalatii electrice	0	0	0	0	0
1,5	Instalatii sanitare	0	0	0	0	0
1,6	Instalatii de incalzire, ventilare, climatizare, PSI, radio-tv, intranet	0	0	0	0	0
1,7	Instalatii de alimentare cu gaze naturale	0	0	0	0	0
1,8	Instalatii de telecomunicatii	0	0	0	0	0
	TOTAL I	0	0	0	0	0
II	MONTAJ					
2,1	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	0	0	0	0	0
	TOTAL II	0	0	0	0	0
III	PROCURARE					
3,1	Utilaje si echipamente tehnologice	0	0	0	0	0
3,2	Utilaje si echipamente de transport	0	0	0	0	0
3,3	Dotari	0	0	0	0	0
3,4	Active necorporale	0	0	0	0	0
	TOTAL III	0	0	0	0	0
	TOTAL I + II + III	0	0	0	0	0
<p>Intocmit: Arh. Emilian Gavrilă</p>						

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;

POT existent = 1.63 % CUT existent = 0.016
POT maxim = 35.00 % CUT maxim = 0.75
POT propus = $S_c/S_t \cdot 100 = 31.63$ % CUT propus = $S_d/S_t = 0.31$

S.teren = 1100.00 mp

EXISTENT:

S.constr. existent= 18.00 mp

S.desf. existent= 18.00 mp

POT existent = 1.63 %

CUT existent = 0.016

S. CONSTRUIT PROPUS : 347.95 mp fara terase

S. DESFASURAT PROPUS : 347.95 mp

S. terase neacoperite= 42.03 mp

S. rampe neacoperite= 21.79 mp

S.constr. pt. calcul POT= 347.95 mp

S.constr. pt. calcul CUT= 347.95 mp

POT propus = 31.63%

CUT propus = 0.31

Regimul de inaltime: P

Nr. locuri de parcare asigurate in incinta: 3 in curte

Bilant teritorial

- s.construita: 347.95 mp (31.63 %)
- spatii verzi: 250.15 mp (22.74 %)
- imprejmuire: 17.00 (1.55 %)
- circulatii pietonale: 291.38 mp (26.50 %)
- circulatii carosabile/parcari: 100.58 mp (9.14 %)
- loc joaca: 46.34 mp (4.21 %)
- suprafata rezervata pentru latire alee: 46.60 mp (4.23 %)

Dimensiunile maxime la teren: 35.06 m x 33.43 m

H max. atic = + 4.32 m fata de cota CTA in zona peretelui antifoc

H. max atic = +3.6 m fata de cota CTA perimetral restul constructiei

POT existent: 1.63 %

POT propus: 31.63 %

CUT existent: 0.016

CUT propus: 0.31

Cladirile propuse:

Categoria de importanta a lucrarii: C - "normala" conform HG 766/97

Clasa de importanta: III conform P100/2013, tabel 4.2

Gradul de rezistenta la foc: III conform P 118/1999

Zona seismica: $T_c = 0,7s$, $a_g = 0,20$ g conform P 100-1/2013

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

- **INDICATORI ECONOMIC - FINANCIARI**

Îmbunătățirea infrastructurii de baza în vederea unei dezvoltări economice durabile și a reducerii sărăciei în spațiul urban pentru creșterea numărului de locuitori care beneficiază de infrastructura de baza îmbunătățită, creșterea gradului de instruire a populației.

- **INDICATORI SOCIALI**

Prin îmbunătățirea infrastructurii de baza, mai ales în domeniul serviciilor sociale, copiii vor trăi într-un mediu de viață sigur, confortabil, accesibil și deschis care facilitează integrarea în familie și comunitate ce va duce la reducerea gradului de populație neinstruită și implicit accesul acestora la locuri de muncă mai bine plătite (personal calificat), și nu în ultimul rând va crește gradul de alfabetizare a populației, reducând și rata de infracționalitate.

- **Indicatori de mediu**

În procesul de implementare a proiectului nu există procese tehnologice de natură să genereze poluarea apei, aerului sau a solului, iar deseurile rezultate în urma desfășurării activităților se vor colecta în spații special amenajate cu posibilități de reciclare.

INDICATORI REZULTAT

S. CONSTRUIT PROPUS : 347.95 mp fara terase

S. DESFASURAT PROPUS : 347.95 mp

S. terase neacoperite= 42.03 mp

S. rampe neacoperite= 21.79 mp

S.constr. pt. calcul POT= 347.95 mp

S.constr. pt. calcul CUT= 347.95 mp

POT propus = 31.63%

CUT propus = 0.31

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

Durata de realizare a investiției este de 36 de 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

Conform legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale aplicabile:

- a) rezistență mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranță și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Toate cerințele descrise mai sus au fost respectate pentru investiția din prezentul studiu de fezabilitate.

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

Sursele de finanțare propuse sunt fonduri de la bugetul Consiliului Județean Covasna și sponsorizări de la Fundația SERA România.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
Certificatul de urbanism nr. 48 din 12.11.2024.

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
Terenul studiat cu suprafața de 1100 mp sunt în proprietatea publică a **JUDETUL COVASNA**, CIF: 4201988, domeniul public - în administrarea DGASPC Covasna CIF 9832041 așa cum reiese din extrasul de Carte Funciară cu nr. 29987.

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

Conform Clasirii notificării nr. 358/05.12.2024, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Covasna, proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Conform avizului favorabil cu nr. 9/04.12.2024 eliberat de Serviciul de alimentare cu apă și canalizare al Orasului Baraolt se menționează că se vor respecta prevederile Regulamentului de funcționare a Serviciului, respective a normelor legale cu privire la amplasarea și utilizarea rețelelor de apă și canalizare.

Conform avizului cu nr. 7060241203368/28.01.2025 eliberat de Distribuție Energie Electrică România Sucursala Covasna obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de aceasta.

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Studiul topografic este anexat prezentei documentații.

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

S-a obținut aviz ISU nr. 34/26/SU-CV/PSI din 12.06.2025

S-a obținut Notificarea DSP cu nr. 7390/11.12.2024

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Consiliul Județean Covasna;

Fundația SERA România;

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna.

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

Graficul de realizare a investiției este anexat prezentei documentații.

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

Casa va dispune de personal specializat care o va întreține și va coordona buna funcționare a acesteia. Acest personal se va ocupa și de îngrijirea copiilor aflați în acestea.

La stabilirea structurii de personal, se iau în considerare nevoile specifice ale copiilor cu dizabilități în normarea personalului pentru îngrijirea sănătății.

La stabilirea structurii de personal a caselor se va lua în considerare instruirea acestora cu privire la respectarea următoarelor norme privind buna gestiune a imobilelor:

INCADRAREA SI RESPECTAREA IN NORMELELOR PSI

Conform scenariului de securitate la incendiu preliminar. La proiectarea construcțiilor s-au respectat prevederile Normativului P- 118/1999 privind siguranța la foc și prevederile din Legea nr. 307/2006 privind apărarea în privința incendiilor. Activitatea care se desfășoară nu generează incendii, dar se va instrui personalul cu privire la apărarea și protecția împotriva incendiilor.

Categoria de importanță „C”=NORMALA.

Gradul de rezistență la foc: III.

Se va asigura dotarea imobilelor cu un stingător transportabil P 50 și cu pichet PSI dotat corespunzător.

INCADRAREA IN NORMELE DE SIGURANTA IN EXPLOATARE, IGIENA, SANATATE

În ceea ce privește siguranța în exploatare, în funcționarea imobilului se vor prevedea măsuri pentru siguranța circulației pedestre, siguranța cu privire la instalații, siguranța în timpul lucrărilor de întreținere, siguranța la intruziuni și efracții.

Platformele de acces în clădire se vor prevedea cu balustrade de protecție în locul unde înălțimea acestora depășește 20 cm de la nivelul terenului amenajat.

Caile de circulației și evacuare vor fi luminate și ventilate natural.

Usile vitrate vor fi prevăzute cu geam cu folie de securizare aplicată pe suprafața vitrată pentru a evita posibila accidentare. Balustradele scării vor fi realizate având o mână curentă la 90 cm înălțime și o a doua mână curentă la 75 cm înălțime, neavând vertical interspații mai mari de 10 cm.

Se vor evita pragurile la uși. Acolo unde nu este posibil, pragurile ușilor vor avea o înălțime de maxim 1,5 cm.

La proiectarea construcției s-au luat în calcul spațiile minime de manevră pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile conform NP-051/2012.

Capacitatea construcțiilor este stabilită în funcție de suprafața locativă, cu respectarea cerințelor minime referitoare la încăperi sanitare, dotarea minimă a încăperilor sanitare, dotarea minimă a bucătăriei, dotarea minimă cu instalații electrice, spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe aprobate prin **anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996**.

La proiectarea cladirilor s-a tinut cont de asigurarea unor cubaje minime de aer: 8 mc/persoana in camere si de suprafata minima de 6 mp/persoana in dormitoare, respectiv 8 mp/persoane in dormitorul pentru persoane cu dizabilitati conform Standardului 25/03.01.2019.

De asemenea s-a tinut seama de asigurarea calitatii aerului din interiorul imobilului, respectiv a unei ambiante atmosferice corespunzatoare, astfel incat sa nu depaseasca concentratiile admisibile de noxe.

Toate incaperile vor fi ventilate natural, asigurandu-se un transfer de aer proaspat de minim 1,5 schimburi pe ora, fara ca viteza curentilor de aer sa depaseasca 0,3 m/sec. Ventilarea naturala se asigura cu ajutorul ferestrelor, dimensionate si echipate corespunzator.

In ceea ce priveste igiena apei, cladirile vor dispune de instalatii si echipamente sanitare in conformitate cu STAS 1478, STAS 1342. Aceleasi norme s-au luat in calcul si la stabilirea consumurilor zilnice specifice de apa rece si calda.

Grupurile sanitare, organizate pe sexe, sunt dotate cu scaun de wc cu capac, chiuvete și instalații de apă caldă și rece, hârtie igienică și săpun.

Băile și dușurile, organizate pe sexe, sunt dotate cu instalațiile necesare pentru asigurarea de apă curentă, rece și caldă. Spațiile cu destinația de baie sau duș sunt astfel amenajate încât să ofere suficientă intimitate copiilor.

Centrul dispune de cel puțin un grup sanitar separat pentru personal, unul pentru femei și altul pentru bărbați.

Pentru o usoara intretinere a spatiilor s-au prevazut sifoane de pardoseala in incaperile umede.

Toate spatiile vor fi luminate natural, direct si indirect si artificial prin instalatii electrice specifice.

S-a considerat ca temperaturile interioare conventionale de calcul ale aerului interior pentru incaperile incalzite sa fie de +20°C la spatiile locuibile, +22°C la grupurile sanitare si +15°C la windfang si camera tehnica.

Spatiile exterioare ale imobilelor vor dispune pentru asigurarea unei izolari acustice prin perdea verde. Termozilatia imobilului va asigura desemenea protectie impotriva zgomotului.

DEPOZITAREA ȘI EVACUAREA DESEURILOR

Deseurile menajere vor fi colectate in europubele destinate colectarii selective ce sunt situate pe platforma din beton de langa accesul auto in incinta. Atat personalul cat si copiii vor fi instruiti cu privire la colectarea selectiva a deseurilor pe categorii si fractii.



ARHITECTURĂ. URBANISM. DESIGN.
PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ ÎN CONSTRUCȚII

website: www.DUALoffice.ro
tel: 0743-871089; e-mail: contact@dualoffice.ro, dualoffice@yahoo.com

7.4.Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale
Nu e cazul

8.Concluzii și recomandări
Nu e cazul

Intocmit,
Arh. Emilian Gavrilă
DUAL OFFICE S.R.L.