

FOAIE DE PREZENTARE

Proiect nr.:	44/2017
Denumirea proiectului:	PROIECTARE SI EXECUTIE DISPENSAR UMAN IN LOCALITATEA SATU NOU
Amplasament:	Jud. Brasov, com. Halchiu, loc. Satu Nou, str. Laterala nr. 158A
Beneficiar:	COMUNA HALCHIU, CIF 4728318
Faza:	S.F.
Proiectant General:	S.C. MB BUILDING&CONSULTING S.R.L.
Proiectant Arhitectura:	MOLNAR LORANT - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Proiectant Rezistenta:	S.C. MB BUILDING&CONSULTING S.R.L.
Proiectant Instalatii:	S.C. ESHIEL S.R.L.

Brasov, ianuarie 2018

LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect:	Ing. Aron Marius
Arhitectura:	Arh. Lorant Molnar
Rezistenta:	Ing. Aron Alexandra
Instalatii:	Ing. Radu Lucian

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

- 1.1. Denumirea obiectivului de investitii
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)
- 1.4. Beneficiarul investitiei
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (in cazul in care a fost elaborat in prealabil) privind situatia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii obiectivului de investitii si scenariile/ optiunile tehnico economice identificate si propuse spre analiza

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare

2.3. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor

2.4. Analiza cererii de bunuri si servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung privind evolutia cererii, in scopul justificarii necesitatii obiectivului de investitii

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

3. Identificarea, propunerea si prezentarea a minimum doua scenarii / optiuni tehnico - economice pentru realizarea obiectivului de investitii. Pentru fiecare optiune se vor prezenta:

3.1. Particularitati ale amplasamentului:

a) Descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan , regim juridic - natura proprietatii sau titlul de proprietate, servituti, drept de preemtiune, zona de utilitate publica, informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz)

b) Relatii cu zone invecinate, accesuri existente si / sau cai de acces posibile

c) Orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite

d) Surse de poluare existente in zona

e) Date climatice si particularitati de relief

f) Existenta unor:

- retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate
- posibile interferente cu monumente istorice/ de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie
- terenuri care apartin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala

g) Caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor in vigoare, cuprinzand:

- i. Date privind zonarea seismica
- ii. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea conventionala si nivelul maxim al apelor freatice
- iii. Date geologice generale
- iv. Date geotehnice obtinute din: planuri cu amplasamentul fosajelor, fise complexe cu rezultatele determinarilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandarile pentru fundare si consolidari, harti de zonare geotehnica, arhive accesibile, dupa caz.
- v. Incadrare in zone de risc (cutremur, alunecari de teren, inundatii) in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare
- vi. Caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite in baza studiilor existente, a documentarilor, cu indicarea surselor de informare enuntate bibliografic

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, functional - arhitectural si tehnologic:

- caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitii
- varianta constructiva de realizare a investitiei, cu justificarea alegerii acesteia
- echiparea si dotarea specifica functiunii propuse

3.3. Costurile estimative ale investitiei:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investitii, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare, ori a unor standarde de cost pentru investitii similare corelativ cu caracteristicile tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitii
- costurile estimative de operare pe durata normata de viata/ de amortizare a investitiei publice

3.4. Studii de specialitate, in functie de categoria si clasa de importanta a constructiilor, dupa caz:

- studiu topografic
- studiu geotehnic si/sau studii de analiza si stabilitate a terenului
- studiu hidrologic, hidrogeologic
- studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice
- studiu de trafic si studiu de circulatie
- raport de diagnostic arheologic preliminar in vederea expropriarii, pentru obiectivele de investitii ale caror amplasamente urmeaza a fi expropriate pentru cauza de utilitate publica
- studiu peisagistic in cazul obiectivelor de investitii care se refera la amenajari spatii verzi si peisagere
- studiu privind valoarea resursei culturale
- studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei

3.5. Grafice orientative de realizare a investitiei

4. Analiza fiecarui / fiecarei scenariu /optiuni tehnico - economice propuse

4.1. Prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta

4.2. Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice, ce pot afecta investitia

4.3. Situatia utilitatilor si analiza de consum:

- necesarul de utilitati si de relocare / protejare, dupa caz
- solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare

4.4. Sustenabilitatea realizarii obiectivului de investitii:

- a) impactul social si cultural, egalitatea de sanse
- b) Estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare
- c) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz
- d) Impactul obiectivului de investitie raportat la contextul natural si antropic in care acesta se integreaza, dupa caz

4.5. Analiza cererii de bunuri si servicii, care justifica dimensionare obiectivului de investitii

4.6. Analiza financiara, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta financiara: fluxul cumulat, valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate, sustenabilitate financiara

4.7. Analiza economica - inclusiv calcularea indicatorilor de performanta economica: valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate si raportul cost - beneficiu sau, dupa caz, analiza cost - eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate

* Prin exceptie de la prevederile pct. 4.7. si 4.8., in cazul obiectivelor de investitii a caror valoare totala estimata nu depaseste pragul pentru care documentatia tehnico - economica se aproba prin hotarare a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finantele publice, cu modificarile si completarile ulterioare, se elaboreaza analiza cost - eficacitate

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

5. Scenariul / Optiunea tehnico - economica optima, recomandata

5.1. Comparatia scenariilor/ optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

5.2. Selectarea si justificarea scenariului / optiunii optime recomandate

5.3. Descrierea scenariului / optiunii optime recomandate privind:

a) Obtinerea si amenajarea terenului

b) Asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului

c) Solutia tehnica, cuprinzand descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional - arhitectural si economic, a principalelor lucrari pentru investitia de baza, corelata cu nivelul calitativ, tehnic si de performanta ce rezulta din indicatorii tehnico - economici propusi

d) Probe tehnologice si teste

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

a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si respectiv fara TVA, din care constructii- montaj (C+M), in conformitate cu devizul general

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de persoformanta - elemente fizice / capacitati fizice care sa indice atingerea tinteii obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare

c) Indicatori financiar, socioeconomici, de impact, de rezultat/ operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii

d) Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni

5.5. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.6. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/ bugetul local, credite externe garantate sau contractele de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri si avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire

6.2. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege

6.3. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de siminuire a impactului, masuri de compensare modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu in documentatia tehnico- economica

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor

6.5. Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

6.6. Avize, acorduri si studii specifice, dupa caz, in functie de specificul obiectivului de investitii si care pot conditiona solutiile tehnice

7. Implementarea investitiei

7.1. Informatii despre entitatea responsabila cu implementarea investitiei

7.2. Strategia de implementare, cuprinzand: durata de implementare a obiectivului de investitii (in luni calendaristice), durata de executie, graficul de implementare a investitiei, esalonarea investitiei pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/ operare si intretinere: etape, metode si resurse necesare

7.4. Recomandari privind asigurarea capacitatii manageriale si institutionale

8. Concluzii si recomandari

9. Avize, acorduri si studii anexate

9.1 Certificat de urbanism

9.2 Ridicarea topografica , vizata de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

9.3 Extras de carte funciara

9.4 Avize de utilitati:

- ◆ Aviz apa-canal
- ◆ Aviz de alimentare cu energie electrica
- ◆ Aviz de gaze naturale

9.5 Actul administrativ al autoritatii competente pentru **protectia mediului, masuri de** diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevererilor acordului de mediu, de principiu, in documentatia tehnico-economica

9.6 Aviz – sanatatea populatiei

9.7 Studiu geotehnic

B. PIESE DESENATE

- Plan de încadrare în zonă	A-00
- Plan de situație	A-01
- Plan parter	A-02
- Plan etaj	A-03
- Plan invelitoare	A-04
- Secțiunea A-A	A-05
- Secțiunea B-B	A-06
- Fatada principala	A-07
- Fatada posterioara	A-08
- Fatada laterala dreapta	A-09
- Fatada laterala stanga	A-10
- Plan fundatii - general	R-01
- Plan coordonator retele	PC-01
- Schema tehnologica a instalatiei termice	IT-01
- Schema coloanelor sanitare	IS-01
- Schema monofilara TEG	IE-01

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

“PROIECTARE SI EXECUTIE DISPENSAR UMAN IN LOCALITATEA SATU NOU”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Statul roman – prin programul PNDL

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)

Primaria comunei Halchiu

1.4. Beneficiarul investitiei

Comuna Halchiu, CIF 4728318.

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

S.C. MB BUILDING & CONSULTING S.R.L.

2. Situatiia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (in cazul in care a fost elaborat in prealabil) privind situatiia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii obiectivului de investitii si scenariile/ optiunile tehnice economice identificate si propuse spre analiza

Nu este cazul.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare

Nu este cazul.

2.3. Analiza situatiiei existente si identificarea deficientelor

In prezent in localitatea Satu Nou nu exista un punct medical pentru populatie, locuitorii dispunand de serviciile existente in localitatea Halchiu.

De asemenea, orice tratament necesar persoanelor cu dizabilitati, sau celor aflati in imposibilitatea de a se deplasa in localitatea vecina, se realizeaza direct la domiciliu, nefiind amenajat un punct de tratament sau interventii medicale.

2.4. Analiza cererii de bunuri si servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung privind evolutia cererii, in scopul justificarii necesitatii obiectivului de investitii

Avand in vedere faptul ca in localitatea Satu Nou, nu exista un punct medical, necesitatea construirii unui dispensar este iminenta tinand cont ca fiecarui locuitor trebuie sa ii fie asigurat un set minim de servicii publice legate de sanatate.

Faptul ca proiectul de construire a dispensarului uman in localitatea Satu Nou, se incadreaza si este finantat prin programul PNDL, reprezinta o oportunitate pentru comunitate.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

Prin prezentul proiect se raspunde unei nevoi de baza a populatiei. Astfel, se urmareste oferirea unor servicii publice primare in domeniul sanatatii locuitorilor din zona

3. Identificarea, propunerea si prezentarea a minimum doua scenarii / optiuni tehnico - economice pentru realizarea obiectivului de investitii.

In vederea implementarii acestui proiect s-au luat in considerare doua optiuni tehnice, tinand cont de situatia existenta.

Datorita pozitiei centrale a terenului studiat si datorita faptului ca nu se dispune de un alt sit cu o pozitie cel putin la fel de favorabila, nu s-a luat in considerare posibilitatea utilizarii unui alt teren. In prezent pe terenul studiat exista un imobil dezafectat. S-a luat astfel in considerare posibilitatea

- A. consolidarii si reabilitarii imobilului existent
- B. demolarea si construirea unui imobil complet nou.

3.1. Particularitati ale amplasamentului:

a) Descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan , regim juridic - natura proprietatii sau titlul de proprietate, servituti, drept de preemtiune, zona de utilitate publica, informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz)

Beneficiarul investitiei – COMUNA HALCHIU - impreuna cu Statul Roman, sunt proprietari ai terenului situat la adresa: Jud. Brasov, com. Halchiu, loc. Satu Nou, str. Laterala nr. 158A, CF 103845, cu o suprafata totala de 230.00 mp.

Terenul afectat de lucrarile propuse este situat in teritoriul administrativ al localitatii Tarlungeni, in intravilanul acestuia, fiind situat in zona centrala cu locuinte si functiuni complexe, institutii publice si servicii

b) Relatii cu zone invecinate, accesuri existente si / sau cai de acces posibile

Terenul studiat este delimitat la N-V si S-V de proprietati private, iar la N-E si S-E de strada Crizbavului si strada Laterala. Accesul pe teren este asigurat direct din strada Laterala.

c) Orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite

Prin forma terenului, singura modalitate de ocupare a acestuia este cu latura lunga spre S-E. Astfel, in oricare din cele doua scenarii, orientarea fatadei principale va fi catre S-E, in varianta A fiind posibila inserarea unor goluri de ferestre catre N-E, iar in varianta B fiind posibila realizarea unei retrageri astfel incat cladirea sa aiba in plus atat ferestre catre N-E, cat si catre S-V.

d) Surse de poluare existente in zona

Nu este cazul

e) Date climatice si particularitati de relief

Județul Brașov se încadrează – zonal – in climatul temperat, iar regional se situează la tranziția dintre climatul continental vest-european, de nuanță oceanică, și cel excesiv continental, din est.

Trăsăturile generale ale climei zonale, regionale și de sector sunt puternic modificate de condițiile fizico-geografice locale. Sub influența reliefului muntos, in cuprinsul județului se realizează o compartimentare a climatului general și o etajare evidentă a fenomenelor climatice.

Zona amplasamentului studiat se afla in zona joasa a Depresiunii Brasov.

f) Existenta unor:

- retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate

Nu e cazul

- posibile interferente cu monumente istorice/ de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie

Nu este cazul.

- terenuri care apartin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala

Cladirea care este in curs de demolare reprezinta o remiza PSI dezafectata.

g) Caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor in vigoare, cuprinzand:

i. Date privind zonarea seismica:

Conform normativului P 100/2013, amplasamentul studiat se afla intr-o zona caracterizata de valorile de varf $a_g=0.2g$ si perioada de colt $T_c=0.7s$, cu intervalul mediu de recurenta $IMR=225$ ani

- ii. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea conventionala si nivelul maxim al apelor freatice:
Presiunea conventionala $p=280\text{kPa}$. Nu s-au intalnit ape subterane in foraje
- iii. Date geologice generale:
Formatiunile geologice sunt de varsta cuaternara formate din strate coezive.
Stratul de fundare este nisip fin slab prafos
- iv. Date geotehnice obtinute din: planuri cu amplasamentul fosajelor, fise complexe cu rezultatele determinarilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandari pentru fundare si consolidari, harti de zonare geotehnica, arhive accesibile, dupa caz.:
Natura terenului de fundare este nisip fin slab prafos cu presiunea conventionala $p=280\text{kPa}$. Nu s-au intalnit ape subterane in foraje. Sapaturile pentru fundatii se vor executa conform normativului C-169-89
- v. Incadrare in zone de risc (cutremur, alunecari de teren, inundatii) in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare
Conform punctajului, terenul se incadreaza in categoria 1 cu risc geotehnic redus
- vi. Caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite in baza studiilor existente, a documentarilor, cu indicarea surselor de informare enuntate bibliografic
Nu e cazul

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, functional - arhitectural si tehnologic:

- caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitie

A. In prima varianta analizata s-a optat pentru utilizarea constructiei existente. Din acest punct de vedere, oportunitatea o prezinta suprafata la sol a acesteia, care in cazul demolarii si reconstruirii nu mai poate fi atinsa datorita indicilor urbanistici existenti in zona. Cu toate acestea, pentru a putea cuprinde toate spatiile minime necesare, s-a pus de asemenea problema supraetajarii, caz in care este nevoie de consolidari speciale si masuri suplimentare din punctul de vedere al rezistentei.

B. In a doua varianta s-a luat in calcul demolarea imobilului existent si construirea unui imobil nou care sa corespunda cerintelor temei de proiectare. Aceasta solutie propune realizarea unui imobil P+E cu o amprenta mai restransa la sol, permitand astfel amenajarea unor parcuri la sol, precum si a spatiului verde.

- varianta constructiva de realizare a investitiei, cu justificarea alegerii acesteia

A. Imobilul existent are regimul de inaltime parter si o suprafata construita de 96 mp. Constructia este realizata pe pereti din zidarie de caramida cu fundatii continue, cu planseu din lemn intre parter si pod, cu sarpanta din lemn si invelitoare din tigla ceramica. Reabilitarea acestei cladirii presupune realizarea unor consolidari, curatarea completa a peretilor existenti afectati de umezeala, desfacerea partiala a compartimentarilor existente si reorganizarea conform cerintelor programului de arhitectura specific.

Pentru supra etajarea constructiei s-a luat in calcul realizarea unor centuri din b.a., desfacerea partiala a peretilor de la parter pentru realizarea unor samburi din b.a., turnarea unei placi din beton armat. intre parter si etaj, precum si realizarea unei sarpante noi din lemn cu invelitoare din tigla metalica pentru usurarea structurii.

S-au luat in considerare aceste masuri datorita conditiilor actuale in care se afla imobilul existent si pentru a asigura conditiile minime de rezistenta si stabilitate a constructiei propuse.

B. Structura nou propusa este alcatuita din pereti de zidarie portanta solidarizata cu stalpisorii de beton armat pe fundatii continue de beton, stalpi si grinzi, cu planseu de beton armat peste parter si acoperis tip sarpanta de lemn. Termosistemul este din polistiren expandat

Noua structura va fii realizata cu materiale de inalta performanta, care va asigura consumuri optime de energie si va fii prietenoasa cu mediul.

Durata de executie pentru aceasta varianta va fii mai mica decat durata de realizarea consolidarilor si a posibilelor subzidiri in cazul constructiei existente

Noua arhitectura se va incadra in peisajul localitatii si va crea o fata noua, curata si stabila pentru comunitatea localitatii

Varianta optima, atat din punct de vedere tehnic cat si a necesitatii si oportunitatii investitiei , **este varianta B – Construirea unei structuri noi cu destinatia – Dispensar Uman.**

- echiparea si dotarea specifica functiunii propuse

In ambele cazuri dotarea specifica functiunii implica realizarea unor instalatii sanitare care sa asigure necesarul de apa rece-caldă in toate spatiile destinate tratamentului sau consultatiei pacientilor, precum si pentru asigurarea igienei corespunzătoare a spatiului.

Mobilierul si echipamentele medicale reprezinta minimul necesar pentru asigurarea buna functionare a spatiului, respectiv mobilier pentru sala de asteptare, paturi pentru consultatie si tratament, dulapuri pentru echipamente si materiale medicale, birouri pentru cele doua sali de consultatie si tratament, dulapuri pentru magazie si vestiar, dotari pentru zona de receptie etc.

3.3. Costurile estimative ale investitiei:

Pentru varianta B – Construirea unei structuri noi cu destinatia – Dispensar Uman. costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investitii, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare, ori a unor standarde de cost pentru investitii similare corelativ cu caracteristicile tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitii

DEVIZUL OBIECTULUI CONSTRUCTII

ANEXA Nr. 8

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	221.000,00	41.990,00	262.990,00
4.1.	REZISTENTA + ARHITECTURA	195.000,00	37.050,00	232.050,00
1				
4.1.	INSTALATII	26.000,00	4.940,00	30.940,00
2				
	TOTAL I - subcap. 4.1	221.000,00	41.990,00	262.990,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	1.000,00	190,00	1.190,00
4.2.	MONTAJ ECHIPAMENTE	1.000,00	190,00	1.190,00
1				
	TOTAL II - subcap. 4.2	1.000,00	190,00	1.190,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	6.700,00	1.273,00	7.973,00
4.3.	ECHIPAMENTE	6.700,00	1.273,00	7.973,00
1				
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	35.000,00	6.650,00	41.650,00
4.5.	DOTARI	35.000,00	6.650,00	41.650,00
1				
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	41.700,00	7.923,00	49.623,00
Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		263.700,00	50.103,00	313.803,00

- 1) Riscul de nu gasi personalul calificat necesar aigurarii serviciilor medicale in dispensar – risc care poate fii combatut cu o extindere a cerintelor din CV si largire a arie de cautare a personalului calificat
- 2) Riscul de crestere al cursului euro, implicit a preturilor materialelor, ceea ce ar duce la costuri mai mari de executie, cu posibilitatea iesirii din bugetul alocat. Riscul se poate combate prin semnarea unor contracte cu preturi inghetate si fara clauze de actualizare raportata la cursul euro
- 3) Riscul de desfasurare cu dificultate a procedului de achizitie a lucrarii, de a nu gasi constructor. Acest risc , se poate elimina insa daca se face din timp o prospectare a pietei de profil si de a purta niste preliminare

4.3. Situatia utilitatilor si analiza de consum:

- necesarul de utilitati si de relocare / protejare, dupa caz - nu este cazul
- solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare

Instalatii sanitare dispensar

Imobilul este prevăzut cu P +E și are în componență sala de asteptare , grup sanitar, sala de tratament, vestiar, magazie, casa scarii.

Rețele stradale existente: avem următoarele rețele de apă rece menajeră și canalizare menajeră : - rețea de apă rece menajeră PEHD 160mm,
- rețea canalizare menajeră existenta Dn 300 .

Conform normativului de securitate la incendiu a constructiilor, partea a doua- instalatii de stingere, P118/2/2013 art.4.1, alin c) cladirea studiata nu este obligatoriu a fi dotata cu instalatii de stingere. In eventualitatea unui incendiu, apa necesara stingerii se va asigura de la hidrantii exteriori existenti in zona imobilului studiat.

Branșament apă rece nou proiectat, necesarul de apă pentru întreaga cladire este asigurat de branșamentul nou proiectat de polietilenă de PEHD 25 mm , ce este montat sub adâncimea de îngheț -1,10ml și este racordat la căminul apometru ce va fi amplasat în incintă. Căminul apometru este prevăzut cu instalație de contorizare cu Dn 15 mm , doi robineți de trecere cu bilă R21/2" și un reductor de presiune.

Debitul de calcul necesar alimentării cu apă rece menajeră a tuturor obiectelor sanitare , conform breviarului de calcul este de $Q_c = 0,45$ l/s Acest debit va fi transportat de un singur branșament : - un branșament nou proiectat de polietilenă de PEHD 25 mm ce va

alimenta pe sub pardoseala parterului prin umplutura de pământ coloanele de apă rece menajeră A1, A2, aferente grupurilor sanitare de la parter și etaj.

Branșamentul se va monta sub adâncimea de îngheț -1,10 ml/față de cota terenului amenajat și se va racorda la distribuția proiectată.

Alimentare cu apă rece și caldă menajeră

Alimentarea cu apă rece și caldă menajeră a tuturor obiectelor sanitare se va face prin intermediul legăturilor, coloanelor și distribuției astfel :

Distribuție

Distribuția de apă rece menajeră se va executa cu țevă de polietilenă de tip PEHD 32mm/respectiv PEHD 25mm. Vom avea două distribuții - o distribuție de polietilenă de PEHD 32 mm ce va alimenta cu apă rece menajeră, pe sub pardoseala parterului prin umplutura de pământ coloanele de apă rece menajeră A1, A2, aferente grupurilor sanitare de la parter și o distribuție de polietilenă de PEHD 25 mm ce va alimenta pe sub pardoseala parterului coloana de apă rece menajeră A2, aferentă grupului sanitar de la etaj

Distribuția de apă caldă menajeră se va executa cu țevă multistrat în tub de protecție copex, dimensionată corespunzător – Px 20mm (3/4”) / respectiv Px 16mm (1/2”) montată prin șapa parterului de la centrala termică spre coloanele A1,A2.

Coloane

Coloanele de apă rece menajeră A1÷ A2 se vor executa cu țevă multistrat în tub de protecție copex, dimensionată corespunzător – Px 20mm (3/4”) / respectiv Px 16mm (1/2”) montate lângă obiectele sanitare. În punctul de racord cu distribuția, se va monta obligatoriu câte un robinet de trecere cu bilă, pentru a izola aceea zonă în caz de necesitate.

Coloanele de apă caldă menajeră A1, A2 se vor executa cu țevă multistrat în tub de protecție copex, dimensionată corespunzător – Px 20mm (3/4”) / respectiv Px 16mm (1/2”) montată prin șapa parterului. În punctul de racord cu distribuția se va monta obligatoriu câte un robinet de trecere cu bilă, pentru a izola aceea zonă în caz de necesitate.

Coloanele vor respecta traseele proiectate și vor alimenta cu apă rece și caldă menajeră toate obiectele sanitare conform planșelor anexate.

Coloana A1 - Debitul de calcul necesar alimentării cu apă rece menajeră aferent acestei coloane va fi transportat de o țevă multistrat în tub de protecție copex Px 20mm (3/4”) și se va racorda astfel : - parter – grup sanitar

Coloana A2 - Debitul de calcul necesar alimentării cu apă rece și caldă menajeră aferent acestei coloane va fi transportat de o țevă multistrat în tub de protecție copex Px 16mm (1/2”) și se va racorda astfel : - etaj, grup sanitar

Legături

Obiectele sanitare se vor racorda la coloanele proiectate cu țevă multistrat în tub de protecție copex, dimensionată corespunzător – Px 16mm (1/2”) și montată în șliț în zidărie , sub faianță.

Canalizare menajeră

Canalizarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare , se va face astfel :

Legături

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare afente grupurilor sanitare proiectate se vor colecta cu ajutorul tuburilor de polipropilenă cu mufă și garnitură de cauciuc astfel : - tub cu mufă silere - PVC - KAEM 110mm pentru WC. - tub cu mufă silere - PVC - KAEM 50mm pentru sifoanele de pardoseală - tub cu mufă silere - PVC - KAEM 40mm pentru lavoar

Coloane

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare afente grupurilor sanitare proiectate se vor deversa direct în distribuție prin tuburi de polipropilenă cu mufă și garnitură de cauciuc și a pieselor de legătură specifice, dimensionate corespunzător. Apele uzate menajere sînt colectate de două coloane M1 și M2.

Distribuție

Din coloanele proiectate M1, M2 apele uzate menajere se vor deversa în distribuția proiectată astfel : - pentru coloana M1 pe sub pardoseala parterului prin umplutura de pămînt, prin intermediul tuburilor de polipropilenă cu mufă și garnitură de cauciuc , de tip PVC - KAEM 110mm pe același traseu cu apa rece menajeră.

Conductele se vor monta cu o pantă de scurgere $i = 0,02$, la cotele din planul parter prin intermediul tuburilor de polipropilenă cu mufă și garnitură de cauciuc , de tip PVC - KAEM 110mm pe același traseu cu apa rece menajeră. Conductele se vor monta cu o pantă de scurgere $i = 0,02$.

Racord canalizare menajeră nou proiectat

Din distribuție apele uzate menajere aferente imobilului sînt deversate în rețeaua de canalizare menajeră existentă în incintă printr-un racord de canalizare menajeră nou proiectat aferent grupurilor sanitare propuse din tuburi de polipropilenă cu mufă și garnitură de cauciuc , de tip PVC - KAEM 110mm . Prin acest racord apele uzate menajere sînt deversate în rețeaua de canalizare menajeră interioară prin doua camine de canalizare nou proiectate, C1 si C2.

Noile camine proiectate vor avea cota radier ($h = -1,50$) și cota de intrare a conductei în cămin C.I. ($h = -1,20$) față de cota terenului natural. - un racord de canalizare menajeră proiectat aferent grupului sanitar din tuburi de polipropilenă cu mufă și garnitură de cauciuc , de tip PVC - KAEM 110mm .

Canalizare pluvială

Apele meteorice provenite de pe acoperișul clădirii vor fi colectate de burlanele de scurgere exterioare nou proiectate. Din aceste burlane de scurgere exterioare apele meteorice vor fi deversate în rigola de scurgere de la stradă.

Alimentarea cu energie electrica:

Din rețeaua de energie electrica printr-un bransament electric monofazat subteran alimenteaza firida de racord electric FRE amplasata pe peretele exterior a cladirii. Din FRE existenta se alimenteaza tabloul electric TEG nou proiectat printr-o coloana electrica monofazata.

Caracteristicile energetice ale cladirii sunt.

Putere instalata 10 kW

Putere max.simultan absorbita 5.5kW

Tensiunea de alimentare 240V

Pe holurile cladirii si deasupra usilor in interior si exterior se propune amplasarea de lampi tip **EXIT** pentru iluminarea in conditii de siguranta a cailor de evacuare in

conformitate cu normativul de instalatii electrice I7/ 2011. Aceste lampi vor fi dotate cu kit-uri de acumulatori avand autonomie de doua ore de la intreruperea curentului electric.

In dispensar se va realiza un iluminat general cu corpuri de iluminat tip LED in toate incaperile imobilului.

Circuitele electrice de iluminat se vor executa cu cabluri CYY-F 3x1,5 mmp protejate in tuburi de protectie flexibile din plastic cu rezistenta la propagarea flacarii montate ingropat in perete si in tuburi flexibile metalice acolo unde cablurile se pozeaza pe materiale combustibile. Intrerupatoarele si comutatoarele se vor monta la inaltimea de 1,5 m de la nivelul pardoselii finite. Circuitele de priza se vor executa cu cabluri CYY-F protejate in tuburi de protectie flexibile din plastic cu rezistenta la propagarea flacarii montate ingropat in perete si in tuburi flexibile metalice acolo unde cablurile se pozeaza pe materiale combustibile.

In cladire s-au prevazut circuite monofazice pentru prize care se vor monta la inaltimea de 0.4- 2,0m de la pardoseala protejate cu disjunctoare diferentiale.

Prizele folosite vor fi bipolare cu contacte de protectie. Cablurile vor fi de tip CYY-F cu sectiuni prezentate in schemele monofilare. Protectia instalatiilor electrice la supracurenti se realizeaza prin aparate automate de protectie: sigurante fuzibile, intrerupatoare cu declansatoare. Se vor respecta cu strictete conditiile impuse de normativul NP – I7/ 2011.

Instalatii termice

Imobilul va fi incalzit cu o centrala murala de 30 kw cu tiraj fortat, cu preparare a apei calde menajere in mod instant, cu functionare pe combustibil gazos cu randament minim garantat de 95%. Cazan in condensatie

Instalatiile de incalzire nou proiectate sunt compuse din tevi de otel sau cupru si corpuri de incalzire statice din otel.

De la centrala termica agentul termic va fi furnizat catre corpurile de incalzire proiectate.

Asigurarea instalatiei contra suprapresiunilor cauzate de dilatarea apei se realizeaza in sistem inchis prin intermediul unui vas de expansiune inchis si a unei supape de siguranta. Corpurile de incalzire vor fi radiatoare de tip panou model compact, echipate cu robineti cu dublu reglaj si robineti de aerisire manuali pe fiecare radiator.

Robinetul dublu reglaj de tur va fi cu cap termostatic pentru reglarea facila a temperaturii aerului din incapere.

Conductele folosite vor fi din teava de cupru pentru diametre pana la 35 mm, izolate termic si anticondens, teava de otel sudata la distribuitor si teava de cupru pentru conductele de apa menajera.

Instalatii de detectie si alarmare

Conform P118/3- 2015, art. 3.1 alin c) prezenta unui asemenea sistem nu este obligatoriu.

Detalii tehnice ale investitiiei

-necesar de căldură pentru încălzire: 20 kw (un cazan de 30 kW)

-necesar de căldură pentru prepararea apei calde menajere: 3 kw

consumul de utilitati

a. Necesarul de utilitati rezultate

In prezent consumurile de energie se prezinta astfel:

- Gaz metan: 3.50 mc/h, 32.0 kw/h –

Energie electrica: 5.5 kw/h

TOTAL 37.5 kw/h

4.4. Sustenabilitatea realizarii obiectivului de investitie:

a) impactul social si cultural, egalitatea de sanse

Investitia propusa are rolul de a oferi sanse egale la accesul la serviciile de sanatate pentru locuitorii din Satu Nou, indiferent de situatia fizica si financiara a acestora. Astfel, proiectul va avea un impact benefic asupra comunitatii din punct de vedere social.

b) Estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare

In faza de realizare este nevoie de 10 persoane pentru realizarea investitiei

In faza de operare, cabinetul va fi asigura locul de munca pentru doua cadre medicale si un personal responsabil cu intretinerea.

c) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz

Nu este cazul

d) Impactul obiectivului de investitie raportat la contextul natural si antropic in care acesta se integreaza, dupa caz

Situl studiat este aflat in centrul localitatii, astfel incat este imediat accesibil.

A. Se mentine imobilul studiat si se etajeaza, fara a afecta contextul natural existent.

B. Se demoleaza imobilul existent si se construiesc un imobil cu suprafata construita la sol mai redusa, astfel incat este posibila amenajarea de spatiu verde pe teren, precum si asigurarea unor locuri de parcare in interiorul proprietatii studiate.

4.5. Analiza cererii de bunuri si servicii, care justifica dimensionare obiectivului de investitie

Necesitatea construirii unui dispensar in localitatea Satu Nou este iminenta tinad cont ca fiecarui locuitor trebuie sa ii fie asigurat un set minim de servicii publice legate de sanatate si avand in vedere si faptul ca in localitatea Satu Nou, nu exista nici un punct medical.

Faptul ca proiectul de construire a dispensarului uman in localitatea Satu Nou, se incadreaza si este finantat prin programul PNDR, reprezinta o oportunitate uriasa pentru comunitate.

4.6. Analiza financiara, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta financiara: fluxul cumulat, valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate, sustenabilitate financiara

Nu este cazul – constructia deseveste nevoi de baza si nu este aducatoare de profit

4.7. Analiza economica - inclusiv calcularea indicatorilor de performanta economica: valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate si raportul cost - beneficiu sau, dupa caz, analiza cost – eficacitate

Nu este cazul

4.8. Analiza de senzitivitate

* Prin exceptie de la prevederile pct. 4.7. si 4.8., in cazul obiectivelor de investitie a caror valoare totala estimata nu depaseste pragul pentru care documentatia tehnico - economica se aproba prin hotarare a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finantele publice, cu modificarile si completarile ulterioare, se elaboreaza analiza cost – eficacitate –

Nu este cazul

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

Posibilele riscuri care ar putea aparea si putea afecat investitia sunt:

- 1) Riscul de nu gasi personalul calificat necesar aigurarii serviciilor medicale in dispensar – risc care poate fii combatut cu o extindere a cerintelor din CV si largire a arie de cautare a personalului calificat
- 2) Riscul de crestere al cursului euro, implicit a preturilor materialelor, ceea ce ar duce la costuri mai mari de executie, cu posibilitatea iesirii din bugetul alocat. Riscul se poate combate prin semnarea unor contracte cu preturi inghetate si fara clauze de actualizare raportata la cursul euro
- 3) Riscul de desfasurare cu dificultate a procedului de achizitie a lucrarii, de a nu gasi constructor. Acest risc , se poate elimina insa daca se face din timp o prospectare a pietei de profil si de a purta niste preliminare

5. Scenariul / Optiunea tehnico - economica optima, recomandata

5.1. Comparatia scenariilor/ optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

Din punctul de vedere tehnic-economic, al studiilor de specialitate, varianta A necesita o analiza aprofundata care implica costuri suplimentare pe perioada de proiectare. Ulterior, in faza de executiei, datorita masurilor de consolidare si reabilitare impuse, precum si interventiilor de recompartimentare si solutii structurale impuse, costul interventiei creste semnificativ.

De asemenea, trebuie avut in vedere necesitatea reabilitarii termice a imobilului. Din punctul de vedere al utilitatilor, acestea se vor reface in totalitate, astfel incat costul investitiei este aproximativ egal cu cel din varianta B.

Varianta B porneste de la faptul ca in prezent s-a demarat procesul de autorizare a demolarii constructiei existente, astfel incat in faza de proiectare se va incepe cu un teren lipsit de sarcini, reducand astfel costurile impuse de studii suplimentare. Totodata, se poate opta pentru solutii potrivite din punct de vedere energetic in alegerea materialelor, precum si pentru o organizare economica si corespunzatoare a spatiilor, reducand costurile de executie.

Din punct de vedere financiar, variantele sunt

1. finantare cu credit – suportata doar de bugetul local
2. finantare de la bugetul de stat+local

In varianta 1, costurile de rambursare al creditului sunt mari. Exista comisioane, taxe si dobanzi leagte de achitarea creditului, iar dispensarul, nefiind o sursa generatoare de profit, nu este ajutata prea mult in acesta varianta

Pe cand varianta 2, cu finantare prin programul PNDL si partial din bugetul local, este o oportunitate pentru comunitate. In aceasta situatie Primaria trebuie sa sustina doar cheltuielile neeligibile. Restul fiind finantat de bugetul de stat.

5.2. Selectarea si justificarea scenariului / optiunii optime recomandate

Pornind de la toate punctele descrise la capitolele anterioare, se recomanda scenariul B, respectiv construirea unui imobil nou. S-a luat aceasta decizie datorita costurilor mai reduse si posibilitatii de organizare eficienta a functiunilor necesare. De asemenea, datorita organizarii compacte a programului rezulta un teren liber cu suprafata mai mare necesar amenajarii spatiului verde si al parcarilor la sol.

Din punct de vedere financiar, varianta 2, de finantare prin programul PNDL este varianta optima , raportandu-ne la tipul institutiei (care nu genereaza profit) si la usuruinta implementarii si sustinerii investitiei.

5.3. Descrierea scenariului / optiunii optime recomandate privind:

a) Obtinerea si amenajarea terenului

Terenul se afla in proprietatea comunei Halchiu, impreuna cu Statul Roman.

b) Asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului

Pe teren exista racord pentru apa, canal, gaz si energie electrica.

c) Solutia tehnica, cuprinzand descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional - arhitectural si economic, a principalelor lucrari pentru investitia de baza,

In prezent pe terenul studiat se afla amplasata o remiza PSI cu suprafata de 97 mp, pentru care beneficiarul a demarat procedura de demolare conform CU nr. 127 din 04.10.2017 anexat.

In locul cladirii se propune o constructie cu regimul de inatime P+E, amplasata pe limita de proprietate pe latura nord vistica, pe aliniamentul existent la strada si la 2.00 m fata de latura sud vistica.

Structura nou propusa este alcatuita din pereti de zidarie portanta solidarizata cu stalpisorii de beton armat pe fundatii continue de beton, stalpi si grinzi, cu planseu de beton armat peste parter si acoperis tip sarpanta de lemn.

Inchiderile exterioare se vor realiza din pereti din zidarie de caramida la exterior (30 cm grosime + 10 cm termoizolatie polistiren expandat). Invelitoarea se va realiza din tigla metalica cu accesoriile aferente, reducand astfel incarcările la nivelul sarpantei din lemn si permitand realizarea unor pante reduse ale acoperisului, reducand costurile rezultate din executie.

Compartimentările interioare propuse sunt realizate din pereti din zidarie de caramida cu grosimi diferite.

Compartimentarea interioara propusa se compune din:

Parter:

- | | |
|--|--------------|
| - P01. Sas acces | S = 5.89 mp |
| - P02. G.S. | S = 8.16 mp |
| - P03. Dep. temporar deseuri rezultate din activitati medicale | S = 2.40 mp |
| - P04. G.S. pers. diz. | S = 2.25 mp |
| - P05. Magazie | S = 7.35 mp |
| - P06. Sala asteptare | S = 16.37 mp |

Etaj:

- | | |
|-------------------------|--------------|
| - E01. Hol si scara | S = 17.60 mp |
| - E02. G.S. | S = 1.76 mp |
| - E03. Boxa curatenie | S = 3.04 mp |
| - E04. Vestiar | S = 2.78 mp |
| - E05. Sala consultatii | S = 11.24 mp |
| - E06. Sala tratament | S = 16.10 mp |

Finisajele interioare se compun din gresie pentru pardoseli, faianta pe pereti in spatiile umede, pana la inaltimea de 2.00 m, respectiv zugraveli lavabile la pereti si tavane.

Finisajele exterioare se compun din tamplarie PVC cu geam termoizolant, tencuieli decorative la pereti si invelitoare tigla metalica.

d) Probe tehnologice si teste

Nu este cazul.

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

a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si respectiv fara TVA, din care constructii- montaj (C+M), in conformitate cu devizul general .

	Lei fara TVA	TVA	Lei+TVA
Valoarea totala :	349.875,00	66.476,25	416.351,25
din care: C+M	261.575,00	49.699,25	311.274,25

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de persoformanta - elemente fizice / capacitati fizice care sa indice atingerea tinteii obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare

Numarul de persoane pe care il deserveste este de aprox 1200 .

c) Indicatori finanicari, socioeconomici, de impact, de rezultat/ operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii - nu este cazul

d) Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni

Durata estimate de execuie a obiectivului este de 12 luni

5.5. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Prin solutia aleasa, atat din punct de vedere arhitectural, cat si al rezistentei, respectiv al instalatiilor, se asigura toate cerintele fundamentale:

a) Rezistenta mecanica si stabilitate

Constructia trebuie sa asigure satisfacerea cerintelor utilizatorilor pe intreaga durata de serviciu in conditiile unei exploatari normale.

Se vor respecta prevederile reglementarilor de proiectare in vigoare, in ceea ce priveste conceptia generala a structurii de rezistenta pentru constructie si instalatiile aferente, calculul si dimensionarea ei in raport cu starile limita

b) Securitate la incendiu

Datorita specificului activitatii desfasurate, se impun urmatoarele conditii pentru eliminarea riscului de incendiu:

- verificarea periodica a instalatiilor electrice si eliminarea neregulilor constatate;

- instruirea intregului personal in vederea cunoasterii si respectarii normelor specifice de protectie impotriva incendiilor;
- asigurarea cailor de acces, a circulatiilor functionale interioare astfel incat sa se reduca posibilitatea de propagare a incendiilor;
- dotarea spatiilor cu materiale si mijloace de prima interventie in caz de incendiu, conform normelor in vigoare;
- in scopul limitarii propagarii incendiilor, constructia este realizata din elemente rezistente la foc

c) Igiena, sanatate si mediu inconjurator

Compartimentarea si materialele utilizate atat pentru elementele structurale, cat si pentru elementele de inchidere, respectiv finisaje, corespund normelor si legilor in vigoare din punctul de vedere al igienei, sanatatii si mediului inconjurator. De asemenea, conform temei de program, este amenajat un spatiu special pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate din activitatile medicale, pentru a putea fi eliminate corespunzator.

Spatiile sunt dotate corespunzator cu chiuvete si robinete special amplasate pentru asigurarea igienei si ordinii interne, precum si cu boxa speciala pentru materialele de curatenie.

d) Siguranta si accesibilitate in exploatare

Acest punct este asigurat prin:

- dimensionarea corecta a spatiilor, a culoarelor de circulatie, a scarii de acces la etaj cu mana curenta corespunzatoare
- utilizarea pardoselii antiderapante corecte pentru spatiile interioare
- prevederea usilor fara prag si a ferestrelor cu parapet corespunzator
- sistematizarea exterioare corespunzatoare a terenului.

e) Protectie impotriva zgomotului

Planseul dintre parter si etaj va fi prevazut cu un strat de polistiren extrudat amplasat sub sapa de egalizare, pentru realizarea izolarii fonice corespunzatoare. Peretii exteriori vor fi placati cu un sistem termoizolant din placi de polistiren expandat.

f) Economie de energie si izolare termica

Inchiderile exterioare se vor realiza din pereti din zidarie 30 cm grosime placati cu polistiren expandat 10 cm grosime. In faza de proiect tehnic si detalii de executie se va realiza un studiu aprofundat privind calitatea materialelor utilizate astfel incat sa fie respectata aceasta cerinta.

5.6. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/ bugetul local, credite externe garantate sau contractele de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Sursele de finantare:

Bugetul de stat prin programul PNDL – 369.768,70 lei cu TVA

Primaria Halchiu – bugetul local - 46.582,55 lei cu TVA

6. Urbanism, acorduri si avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire -anexat

6.2. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege - anexat

6.3. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de siminuire a impactului, masuri de compensare modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu in documentatia tehnico- economica -anexat

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor:

- apa - canal

- gaz

- energie electrica

6.5. Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

6.6. Avize, acorduri si studii specifice, dupa caz, in functie de specificul obiectivului de investitii si care pot conditiona solutiile tehnice:

- aviz Autoritatea pentru Sanatatea Publica a Judetului Brasov

7. Implementarea investitiei

7.1. Informatii despre entitatea responsabila cu implementarea investitiei

Valoarea totala a investitiei se ridica la 416.351,25 lei TVA inclus si Primaria comunei Halchiu, prin dl Primar sunt responsabili cu implementarea investitiei

7.4. Recomandari privind asigurarea capacitatii manageriale si institutionale

Primarul va fii persoana care se va ocupa de implementarea proiectului. El cunoaste cel mai bine necesitatile de investitii la nivel local si este persoana cea mai capabila sa asigure managementul realizarii acestui proiect.

8. Concluzii si recomandari

Proiectul este necesar pentru comunitatea localitatii Satu Nou. Acestia vor beneficia de servicii medicale care asigura nevoile de baza ale oricarui cetatean.

Realizarea acestuia in varianta structurii noi, cu materiale de inalta performanta , va asigura un consum optim de energie si va fii prietenoasa cu mediul inconjurator

Primarul este persoana detinatoare de competente tehnice si cunostinte adecvate menite sa asigurea implementare si realizarea acestei investitii.

9. Avize, acorduri si studii anexate

9.1 Certificat de urbanism

9.2 Ridicarea topografica , vizata de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

9.3 Extras de carte funciara

9.4 Avize de utilitati:

- ◆ Aviz apa-canal
- ◆ Aviz de alimentare cu energie electrica
- ◆ Aviz de gaze naturale

9.5 Actul administrativ al autoritatii competente pentru **protectia mediului, masuri de** diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevererilor acordului de mediu, de principiu, in documentatia tehnico-economica

9.6 Aviz – sanatatea populatiei

9.7 Studiu geotehnic

Intomit,
Ing. Marius ARON