

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico - economice pentru
„Reconfigurare zona Bloc Marița, Bloc 45 și Bloc 79 - carosabil și parcări”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.36.444/16.09.2015;
- raportul de specialitate al Direcției Dezvoltare, Investiții, înregistrat la nr.36.464/16.09.2015;
- raportul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Legii nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.36, alin.(2), lit.„b”, alin.(4), lit.„d” și art.45, alin.(2), lit.„a” din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă documentația tehnico - economică pentru „Reconfigurare zona Bloc Marița, Bloc 45 și Bloc 79 - carosabil și parcări ”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului municipiului Giurgiu, Direcției Economice și Direcției Dezvoltare, Investiții din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gâdea Gheorghe



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

Roșu Petre

Giurgiu, 24 septembrie 2015
Nr. 337

EXPUNERE DE MOTIVE

Pentru creșterea calității urbanistice, a condițiilor de viață și a calității mediului înconjurător din zona blocurilor 60 Marița, 45 Port 79-Lumina, se impune reconfigurarea și sistematizarea zonei.

În prezent, cvartalul de blocuri prezintă o rețea de străzi cu geometrie neregulată, cu discontinuități. Accesele carosabile au sisteme rutiere rigide din beton de ciment peste care s-a așternut îmbrăcăminte asfaltică care prezintă o stare avansată de degradare.

Locurile de parcare sunt insuficiente, majoritatea autoturismelor fiind parcate pe fostele spații verzi, pe trotuare sau în alte locuri, îngreunând circulația auto și pietonală. Majoritatea trotuarelor și aleilor pietonale special amenajate sunt într-o stare de uzură avansată.

Sistemul de colectare a apelor pluviale este deficitar, o parte din aceste ape bălțind în anumite zone, inundând zonele mai joase ale terenului favorizând astfel infiltrațiile la baza blocurilor. Sistemul de iluminat public nu asigură un nivel optim de iluminat și nu este distribuit echilibrat pe suprafața zonei. Ca urmare este imperios necesar reconfigurarea întregii zone având în vedere alei carosabile, trotuare și spații verzi.

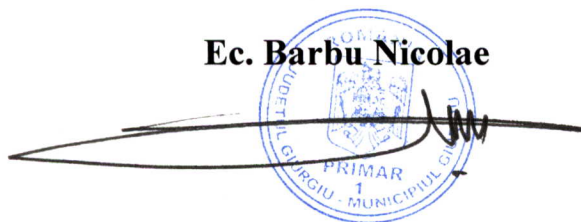
Pentru finanțarea lucrărilor de investiții, ținând cont de prevederile art.125 alin. (1) din legea nr. 215/2001 republicată, privind Administrația Publică Locală, propun inițierea unui proiect de hotărâre, cu următoarea titulatură:

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul: „Reconfigurare zona bl. Marița, bl.45 și bl.79 (carosabil și parcări)”.

Direcția Dezvoltare Investiții prin Serviciul Lucrări Publice-Investiții, Reparații, Întreținere va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care îl va susține în fața comisiei de Buget Finanțe, pentru avizare.

PRIMAR

Ec. Barbu Nicolae

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Giurgiu, Romania. The stamp contains the text "Județul Giurgiu" at the top, "PRIMAR" in the center, and "MUNICIPIUL GIURGIU" at the bottom. A handwritten signature in black ink is written across the stamp.

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin Expunerea de motive nr. 36444/16.09.2015, Primarul municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru „Reconfigurare zona bl. Marița, bl.45 și bl.79 (carosabil și parcări)” în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 44 din Legea nr. 215/2001 modificată privind administrația publică locală Serviciul Lucrări Publice –Investiții, Reparații, Întreținere în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Pentru creșterea calității urbanistice, a condițiilor de viață și a calității mediului înconjurător din zona blocurilor 60 Marița, 45, 79, se impune reconfigurarea și sistematizarea zonei.

În prezent, cvartalul de blocuri prezintă o rețea de străzi cu geometrie neregulată, cu discontinuități. Accesele carosabile au sisteme rutiere rigide din beton de ciment peste care s-a așternut îmbrăcăminte asfaltică care prezintă o stare avansată de degradare.

Locurile de parcare sunt insuficiente, majoritatea autoturismelor fiind parcate pe fostele spații verzi, pe trotuare sau în alte locuri, îngreunând circulația auto și pietonală. Majoritatea trotuarelor și aleilor pietonale special amenajate sunt într-o stare de uzură avansată.

Sistemul de colectare a apelor pluviale este deficitar, o parte din aceste ape bălțind în anumite zone, inundând zonele mai joase ale terenului favorizând astfel infiltrațiile la baza blocurilor. Sistemul de iluminat public nu asigură un nivel optim de iluminat și nu este distribuit echilibrat pe suprafața zonei. Ca urmare este imperios necesar reconfigurarea întregii zone având în vedere alei carosabile, trotuare și spații verzi.

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea documentației tehnico-economice pentru „Reconfigurare zona bl.Marița, bl.45 și bl.79(carosabil și parcări)”

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

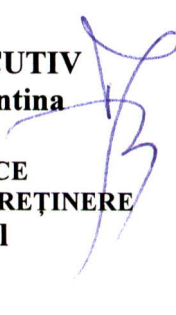
Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile:

- Art.36, alin.4, lit.d din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, modificată și completată;
- Art.44, alin.1, din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, modificată și completată;
- Art.1, lit. b din HG nr. 28/2008, privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice , și are caracter normativ/individual/fiind/nefiind supus prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate și propunem dezbaterea și aprobarea sa în ședința Consiliului local.


VICEPRIMAR
ing. Vladu Alexandru


DIRECTOR EXECUTIV
ec. Popescu Florentina

SERV. LUCRĂRI PUBLICE
INVESTIȚII, REPARAȚII, ÎNTREȚINERE
ing. Ion Anghel



Anexa nr. 1 la HELM nr. 334/24.09.2015

SC C&I CONSTRUCTII SI INGINERIE SRL
CUI 32434946
J40/13679/2013
Str.Soimus, Nr. 36,Sector 4,Bucuresti

STUDIU DE FEZABILITATE

RECONFIGURARE ZONA BL.MARITA, BL.45, BL.79 SI BL.60

(SPATIU VERDE CAROSABIL SI PARCARI)

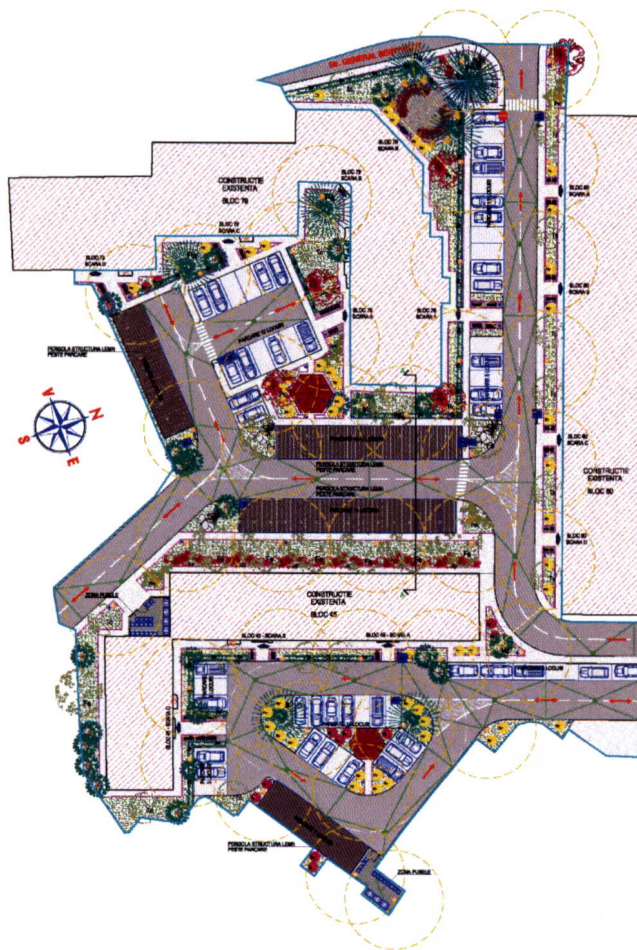
ORAS GIURGIU, JUD. GIURGIU

BUCURESTI 2015



STUDIU DE FEZABILITATE

RECONFIGURARE ZONA BL.MARITA, BL.45, BL.79 SI BL.60 (SPATIU VERDE CAROSABIL SI PARCARI) GIURGIU, JUD. GIURGIU



BENEFICIAR:

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Bulevardul Bucuresti nr. 49-51, Giurgiu, Jud. Giurgiu

ELABORATORUL STUDIULUI:

SC C&I CONSTRUCTII SI INGINERIE SRL

Sector 4, Bucuresti

NUMAR PROIECT:

PMG/2014





COLECTIV DE ELABORARE:

PROIECTANT GENERAL:

C&I CONSTRUCTII SI INGINERIE SRL

J40/13679/2013, C.U.I. 32434946,

Str. Soimus nr.36, sector 4,

BUCURESTI

Dumitru Ionel DUICA



PROIECTANT SPECIALITATE

S.C. VAN PROJECT&DESIGN S.R.L.

J40/7833/2005, C.U.I. 17529295

BERCENI41,BI.108,Sc1, Ap.39,

sect.4, BUCURESTI

INTOCMIT:

Arh. Viorel IONESCU

Arh. Adriana COMANICI

Arh. Anca TURBATU

Ing. Geta Angela SAVA

VERIFICAT:

Ing. Geta Angela SAVA

Arh. Viorel IONESCU





FOAIE DE SEMNATURI

PROIECTANT GENERAL

C&I CONSTRUCTII SI INGINERIE SRL
DUICA DUMITRU IONEL



PROIECTANT
DE SPECIALITATE

S.C. VAN PROJECT & DESIGN SRL
Arh. Viorel IONESCU



VERIFICAT

Ing. Geta Angela SAVA



Arh. Viorel IONESCU





CUPRINS:

CAPITOLUL A: Piese scrise

DATE GENERALE:

1. Denumirea obiectivului de investitii;
2. Amplasamentul (judetul, localitate, strada, numarul);
3. Titularul investitiei;
4. Beneficiarul investitiei;
5. Elaboratorul studiului.;

INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL:

(1) SITUATIA ACTUALA SI INFORMATII DESPRE ENTITATEA RESPONSABILA CU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI:

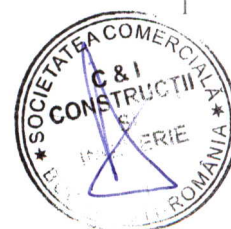
- 1.1. Context;
- 1.2. Informatii generale privind proiectul, situatia actuala si entitatea responsabila cu implementarea proiectului;

(2) DESCRIEREA INVESTITIEI:

- 2.1. Concluziile studiului de fezabilitate sau ale planului detaliat de investitii pe termen lung privind situatia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii investitiei, precum si scenariul tehnico-economic selectat;
- 2.2. Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investitii pot fi atinse;
- 2.3. descrierea constructiva, functionala si tehnologica, dupa caz;

(3) DATELE TEHNICE ALE INVESTITIEI:

- 3.1. zona si amplasamentul;
- 3.2. statutul juridic al terenului care urmeaza sa fie ocupat;
- 3.3. situatia ocuparilor definitive de teren: suprafata totala, reprezentand terenuri din intravilan/ extravilan;
- 3.5. studii de teren: studii topografice, studiu geotehnic etc;





3.6. caracteristicile principale ale constructiilor din cadrul obiectivului de investitii, specifice domeniului de activitate si variantele constructive de realizare a investitiei cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;

3.7. situatia existenta a utilitatilor si analiza de consum;

3.8. concluziile evaluarii impactului asupra mediului;

(4) DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE; GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI.

(5) COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI:

5.1. Valoarea totala cu detalierea pe structura devizului general;

5.2. Esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investitiei.

(6) ANALIZA COST - BENEFICIU:

6.1. Etapa I

1. Identificarea investitiei si definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referinta;

2. Analiza optiunilor;

3. Analiza financiara;

4. Analiza economica;

5. Analiza de senzitivitate;

6. Analiza de risc.

6.2. Etapa II

1. Identificarea investitiei si definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referinta;

2. Analiza optiunilor;

3. Analiza financiara;

4. Analiza economica;

5. Analiza de senzitivitate;

6. Analiza de risc.

(7) SURSE DE FINANTARE A INVESTITIEI:

(8) ESTIMARI PRIVIND FORTA DE MUNCA OCUPATA PRIN REALIZAREA





INVESTITIEI:

- 8.1. Numar de locuri de munca create in faza de executie;
- 8.2. Numar de locuri de munca create in faza de operare;

(9) PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI:

Etapa I

- 9.1. Valoarea totala (INV), inclusiv T.V.A. (mii lei) - ;
- 9.2. Esalonarea investitiei (C+M) -;
- 9.3. Durata de realizare (luni) - 6 luni ;
- 9.4. Capacitati (in unitati fizice si valorice) :
1267.60 mp suprafata amenajata x 481.72 lei/mp ;
- 9.5. Alti indicatori specifici domeniului de activitate in care este realizata Investitia :
Sistem rutier - 296.3 mp ;
Parcari – 33 unit / 402 .0 mp ;
Alei pietonale – 250,3 mp ;
Spatii verzi - 335.30 mp .

Etapa II

- 9.1. Valoarea totala (INV), inclusiv T.V.A. (mii lei);
- 9.2. Esalonarea investitiei (C+M);
- 9.3. Durata de realizare (luni)- 8 luni ;
- 9.4. Capacitati (in unitati fizice si valorice) :
4211.30 mp suprafata amenajata x 259.65 lei/mp
- 9.5. Alti indicatori specifici domeniului de activitate in care este realizata Investitia:
Sistem rutier – 895.70 mp ;
Parcari – 34 unit / 425 .0 mp ;
Alei pietonale – 836.70 mp ;
Spatii verzi - 2053.90 mp .





(10) AVIZE SI ACORDURI DE PRINCIPIU:

- 10.1. Avizul beneficiarului de investitie privind necesitatea si oportunitatea investitiei;
- 10.2. Certificatul de urbanism;
- 10.3. Avize de principiu privind asigurarea utilitatilor (energie termica si electrica, gaz metan, apa-canal, telecomunicatii, etc.);
- 10.4. Acordul de mediu;
- 10.5. Alte avize si acorduri de principiu specifice tipului de interventie.

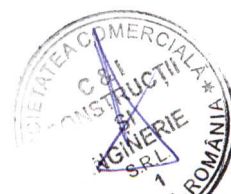
(11) ANEXE:

- 11.1. Lista cantitati - Etapa I;
- 11.2. Deviz general - Etapa I;
- 11.3. Deviz financiar - Etapa I;
- 11.4. Deviz pe obiect - Etapa I
- 11.5. Lista cantitati - Etapa II;
- 11.6. Deviz general - Etapa II;
- 11.7. Deviz financiar - Etapa II;
- 11.8. Deviz pe obiect - Etapa II;
- 11.9. Tabele analiza cost-beneficiu - Etapa I;
- 11.10. Tabele analiza cost-beneficiu - Etapa II;

CAPITOLUL B: Piese desenate

(1) SITUATIE EXISTENTA:

01.	A1 - Plan incadrare in zona - vedere aeriana	sc. 1:5000
02.	A2 - Plan incadrare in zona - detaliu	sc. 1:2000
03.	A3 - Plan incadrare in zona	sc. 1:1000
04.	A4 - Plan de situatie - situatie existenta - ridicare topografica	sc 1:200
05.	A5 - Album foto - situatie existenta	~
06.	A6 - Album foto - situatie existenta	~
07.	A7 - Album foto - situatie existenta	~
08.	A8 - Album foto - situatie existenta	~





(2) SOLUTIE PROPUSA:

09.	A9 - Plan de situatie - propunere ansamblu	sc. 1:200
10.	A10 - Plan zonificare functionala	sc. 1:200
11.	A11 - Plan sistematizare verticala	sc. 1:200
12.	A12 - Plan iluminat propus	sc. 1:200
13.	A13 - Plan spatii verzi - propunere	sc. 1:200
14.	A14 - Plan ansamblu etapa I	sc. 1:200
15.	A15 - Plan ansamblu etapa II	sc. 1:200





**STUDIU DE FEZABILITATE
AMENAJARE PARCARI ZONA ADIACENTA BLOC 60, BLOC 45 SI
BLOC 79, GIURGIU, JUD. GIURGIU**

CAPITOLUL A: Piese scrise

DATE GENERALE:

1. Denumirea obiectivului de investitii:
AMENAJARE PARCARI
2. Amplasamentul:
**ZONA ADIACENTA BLOC 45, BLOC 60 SI BLOC 79,
GIURGIU, JUD. GIURGIU**
3. Titularul investitiei:
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Bulevardul Bucuresti nr. 49-51, Oras Giurgiu, Jud. Giurgiu
4. Beneficiarul investitiei:
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Bulevardul Bucuresti nr. 49-51, Oras Giurgiu, Jud. Giurgiu
5. Elaboratorul documentatiei:
SC VAN PROJECT&DESIGN
Cod unic de inregistrare: 17529295, Atribut fiscal RO
Persoana de contact: Viorel IONESCU
Tel. 021/334.55.42; Fax 021/334.55.42; Mobil 0723.614.961;
Email: ionescu.v@gmail.com

INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL:

**(1) SITUATIA ACTUALA SI INFORMATII DESPRE ENTITATEA RESPONSABILA
CU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI:**

1.1. Context:

Aflat la numai 64 km de capitala tarii Bucuresti, localitatea Giurgiu este cunoscuta ca o poarta de trecere inca din secolul al XIX-lea, cand constituia principalul punct prin care se realiza legatura Occidentului cu Peninsula Balcanica. Teritoriul sau este strabatut de paralela de 45 grade si 53 minute latitudine nordica si de meridianul 25 grade si 59 minute longitudine.

Amplasat in Lunca Dunarii, pe malul stang al fluviului, Municipiul Giurgiu, resedinta judetului cu acelasi nume, este cel mai important oras din Romania pe care Dunarea si Canalul Rin - Main - Dunare il leaga de noua tari, de Marea Neagra si de Marea Nordului. In prezent, Municipiul Giurgiu beneficiaza de o pozitie favorabila in retea nationala si europeana de cai de comunicatie. Bucurandu-se de intersectia axei de transport N-S (Bucuresti - Giurgiu) si de





apartenenta la coridorul pan-european VII prin segmentul Dunare si la coridorul pan-european IX de transport rutier si feroviar (segment in traseul „Chisinau - Bucuresti-Dimitrovgrad - Alexandroupolis”) **municipiul si judetul Giurgiu au suficiente premise pentru a deveni teritorii de tranzit pentru un circuit intens de marfa si persoane.**

Asadar atat potrivit strategiilor europene cat si strategiilor nationale, Giurgiu are un viitor cert in calitatea de nod intermodal. Optimizarea conexiunii intre sistemul de circulatie din interiorul orasului cu patrunderile cailor de comunicatie din teritoriu este o necesitate si constituie una din prioritatile de dezvoltare ale municipiului.



Poziția geografică



Municipiul Giurgiu are o suprafata a teritoriului administrativ de 4862 ha. Din aceasta suprafata 2638,14 ha sunt in intravilan. Localitatea reprezinta o aglomerare urbana relativ concentrica (usor alungita pe directia nord). Fiind un oras tipic de campie, situat in extremitatea sudica a Campiei Romane, ii sunt specifice influentele climatului continental – temperat.

Relieful orasului se incadreaza in Campia Romana, cu suprafete joase, la o altitudine de 12 m, usor inundabile, avand in vedere ca Giurgiu este asezat in Lunca Dunarii, foarte aproape de fluviu. Municipiul Giurgiu detine doua insule: Mocanu si Mocanasu, care sunt arii naturale protejate, avand in vedere flora si fauna acestora.

Clima in Municipiul Giurgiu este temperat continentală. Vara se caracterizeaza prin temperaturi ridicate si seceta, iar iarna prin ger si viscole, dar si incalziri frecvente. Precipitatiile medii anuale ating 500ml/mp. Radiatia solara depaseste 125 kcal/cm², determinand peste 60 de zile tropicale in cursul anului.

Reteaua hidrografica a Municipiului Giurgiu este constituita preponderent de Fluviul Dunarea. Afluentii care isi au izvoarele in zonele mai inalte ale judetului sunt putin importanti, deoarece cursurile lor de apa sunt foarte mici.

Teritoriul orasului Giurgiu este situat la contactul dintre silvostepa si lunca. La nord de Lunca Dunarii se afla padurile de stejar pedunculat, stejar pufos, stejar brumariu, garnita, ulm, par paduret, artar tataresc, jugastru in amestec cu numerosi arbusti, in care frecventa cea mai mare o au lemnul cainesc, sangerul, cornul. Padurile de lunca sunt constituite din specii lemnoase moi: salcie, plop, aninul negru intalniti mai ales pe suprafetele nisipoase mai inalte.

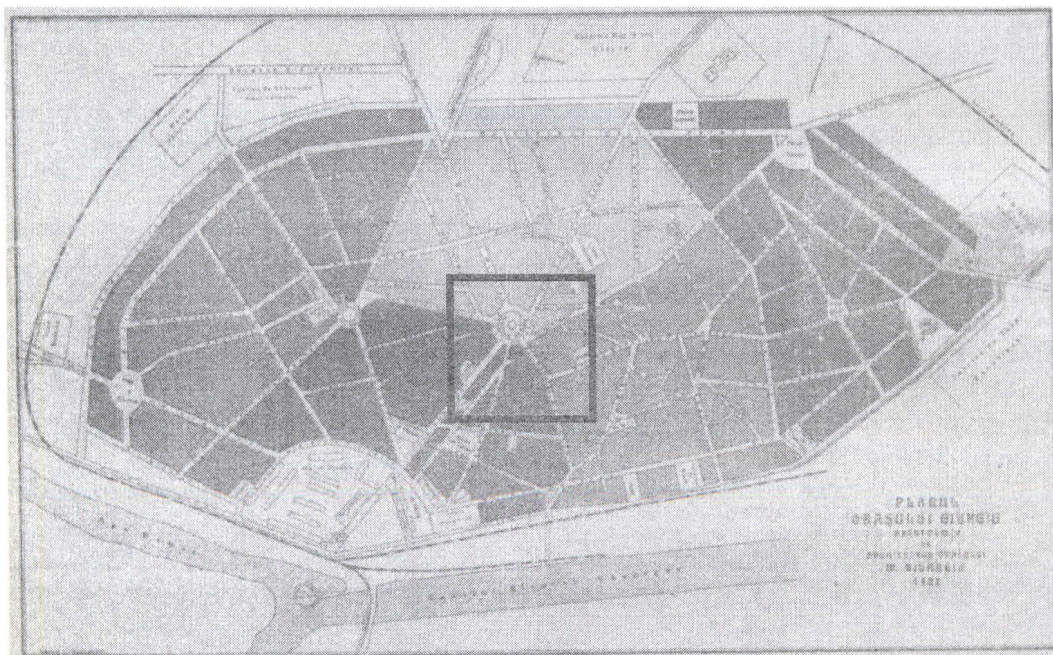


1.2. Informatii generale privind proiectul, situatia actuala si entitatea responsabila cu implementarea proiectului:

Scurt istoric:

Bazele realizarii orasului actual au fost puse dupa razboiul ruso-turc, in jurul anului 1830 realizandu-se primul proiect de organizare urbanistica a localitatii Giurgiu. Planul, cu retele stradale de tip radial al orasului Giurgiu a fost realizat de catre arhitectul Moritz von Otto. Acest model a fost respectat cu strictete pana cand regimul comunist a decis, la inceputul anilor '60 ruperea de trecut, inclusiv in materie de urbanism.

Cartierul Port, din care face parte ansamblul celor 3 blocuri cu zonele adiacente propuse pentru amenajare se afla in imediata vecinatate a Teatrului "Tudor Vianu" si a Turnului Ceasornicarului, ridicat in 1771 ca foisor de observatie. In jurul acestui turn se construiesc initial, dupa planurile de sistematizare ale orasului, un sistem concentric, radial de strazi care ulterior, in 1963 sufera o interventie brutala supranumita "Farfuria". Sistemul inelar radial al Pietei Centrale este distrus prin aplicarea fortata a unui proiect de urbanism, bazat pe sistemul rectangular al tramei stradale. In aceasta perioada se construiesc primele blocuri cu regim de inaltime P+4 si cladirea Casei de Cultura (azi Teatrul "Tudor Vianu").



Planul orasului Giurgiu la 1922 - impartirea pe cartiere

Daca orasul vechi avea o structura radiala inchisa, ca urmare a interventiilor negative in centru istoric s-a fragmentat coerența spatiului urban. Sistemul stradal al orasului vechi prezinta destructurari in zona centrala prin blocarea si modificarea accesului strazilor in piata turnului cu ceas, desfiintarea a doua strazi care legau str. Bucuresti de str. Vlad Tepes.

Situatia actuala:

In prezent, Cartierul Portului prezinta o retea de strazi cu geometrie neregulata, cu discontinuitati. Amplasamentul proiectului propus se afla in zona adiacenta Bloc 60-Marita, Bloc



45-Port si Bloc 79-Lumina, in intravilanul Municipiului Giurgiu si are o suprafata totala de 6828,06mp.

- canalizarea pluviala:

In prezent, zona propusa spre amenajare, dispune de un sistem de colectare a apelor pluviale deficitar, o parte dintre acestea fiind deversate in canalizarea menajera si cea mai mare parte a acestor ape fiind deversate la suprafata terenului, baltind in anumite zone, inundand zonele mai joase ale terenului favorizand infiltratiile prin capilaritate la baza blocurilor.

In general reseaua este colmatata partial, indeosebi in zona gurilor de scurgere, acestea nefiind realizate cu depozit pentru depuneri si intretinerea lor nefiind facuta in mod regulat. Se poate afirma ca aceasta retea este subdimensionata - datele de calcul (frecventa si intensitatea ploii maxime) nemaifiind in concordanta cu STAS 1846 coroborat cu STAS 4273 - privind clasa de importanta a localitatii.

- iluminatul public:

In zona adiacenta celor 3 blocuri sistemul de iluminat este realizat cu corpuri de iluminat exterioare, montate pe stalpi metalici. Multe dintre corpurile de iluminat existente sunt deteriorate sau nefunctionale. O mare parte din stalpi nu au fost vopsiti anticoroziv, iar sistemul de ancorare se face cu ajutorul unui bloc de beton asezat pe pamant, din acest motiv stabilitatea acestora este afectata pe timp climatic nefavorabil (furtuni, vijelii), punand in pericol siguranta autoturismelor parcate in apropiere.

Trebuie precizat ca sistemul de iluminat public existent nu asigura un nivel optim de iluminat si nu este distribuit echilibrat pe suprafata zonei studiate. Prezentul grad de iluminare nu poate asigura nici orientarea si nici circulatia in siguranta a pietonilor si a vehiculelor pe timp de noapte, cu atat mai putin crearea unui ambient corespunzator in orele fara lumina naturala.

- circulatia rutiera si pietonala:

Accesele carosabile la blocurile de locuinte si la spatiile de parcare se realizeaza prin alei carosabile care au profil transversal tip de strada de categoria a IV-a cu o singura banda de circulatie. Strazile au de regula sisteme rutiere rigide din beton de ciment, peste care s-a asternut o imbracaminte asfaltica. Starea imbracamintii si partial a intregului sistem rutier lasa de dorit, fiind in stare avansata de uzura, respectiv de degradare.

In zona adiacenta blocurilor 60, 45 si 79 exista un numar total de cca. 20 de locuri de parcare amenajate si un numar de cca. 40 locuri de parcare nemarcate. Lipsa de locuri de parcare special amenajate este suplinita de spatii de parcare organizate spontan de catre locatarii din cartier, pe fostele zone verzi, pe trotuare si in alte locuri, ingreunand circulatia auto si pietonala. Pietonii, acolo unde nu exista nici o alternativa circula pe partea carosabila.

Majoritatea trotuarelor si aleilor pietonale special amenajate sunt majoritatea intr-o stare de uzura avansata.

Beneficiarul investitiei este Primaria Municipiul Giurgiu care urmareste cresterea calitatii urbanistice, a conditiilor de viata si a calitatii mediului inconjurator din zona blocurilor 60, 45 si 79 prin materializarea urmatoarelor obiective:

- descongestionarea traficului pe arterele adiacente celor 3 blocuri si facilitarea accesului la institutiile publice din imediata vecinatate;
- amenajarea, respectiv reamenajarea aleilor carosabile pentru circulatia autovehiculelor;
- amenajarea, respectiv reamenajarea aleilor pietonale si a trotuarelor din cartier;
- amenajarea, respectiv reamenajarea spatiilor de parcare pentru autoturismele din cartier;
- amenajarea, respectiv reamenajarea spatiilor verzi inclusiv plantatii si elemente de mobilier urban;
- prevederea de marcaje rutiere si de elemente de semnalizare pentru traficul rutier;
- modificare retele de gaz, daca solutia proiectata pentru celelalte obiective impune aceasta;
- amenajare de platforma pentru colectarea gunoii menajere;





- amenajari pentru colectarea si evacuarea apelor pluviale;
- extinderea si reabilitarea retelei de iluminat public.

(2) DESCRIEREA INVESTITIEI:

In cadrul investitiei se propune amenajarea parcarilor pentru blocurile 45, 60 si 79 din zona adiacenta a acestora.

Terenul, cu suprafata de 6828,06mp, este situat in intravilanul Orasului Giurgiu - zona centrala cu functiuni complexe de interes public si este in domeniul public al Primariei Municipiului Giurgiu. Acesta este delimitat de urmatoarele strazi: str. General Berthelot la vest, str. Episcopiei la nord-est si de proprietatile private din str. Hristo Botev la sud.

Se propune amenajarea parcarii pentru locatarii din blocurile mentionate, pentru a se crea spatiu in parcarile de pe strazile principale pentru a se usura accesul public la institutiile publice: Tribunalul Giurgiu si Teatrul Tudor Vianu si pentru a asigura confortul necesar locatarilor imobilelor adiacente.

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate sau ale planului detaliat de investitie pe termen lung privind situatia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii investitiei, precum si scenariul tehnico-economic selectat:

Anterior prezentului studiu de fezabilitate nu s-a elaborat un studiu de fezabilitate pentru aceasta investitie

Starea actuala a terenului denota o degradare continua a suprafetelor in decursul timpului. Neajunsurile de ordin general constatate se concretizeaza prin:

- lipsa amenajarii traseelor stradale in plan si spatiu;
- sistematizare defectuoasa;
- baltirea apei provenite din precipitatii pe calea de rulare;
- existenta gropilor, fagaselor longitudinale si transversale;
- starea de degradare a terenului are ca rezultat discomfort accentuat pentru locatari (praf pe timp uscat / noroi pe timp cu precipitatii) si duc la solicitari dinamice majore si cheltuieli suplimentare la intretinerea atuovehiculelor;
- lipsa spatiilor de parcare si parcare necorespunzatoare a vehiculelor pe trotuare;
- starea necorespunzatoare a spatiilor verzi, care lipsesc sau nu sunt amenajate;
- spatiile si traseele pietonale sunt folosite cu greutate de catre pietoni; discomfort in circulatia pietonilor, mobilitate redusa, lipsa unei sigurante a circulatiei;
- neamenajarea tramei stradale si a spatiilor verzi duce la un aspect inestetic, in special pentru ca terenul se afla in zona centrala a orasului;
- corpuri de iluminat sunt insuficiente si nu asigura iluminarea minima necesara;
- mobilier urban degradat;
- zona de pubele este neamenajata si amplasata necorespunzator;
- imaginea globala apare "neingrijita".

Necesitatea investitiei:

- imbunatatirea conditiilor de viata ale locuitorilor din zona care urmeaza a fi amenajata;
- desconggestionarea traficului pe arterele adiacente celor 3 blocuri si facilitarea accesului la institutiile publice din imediata vecinatate;
- insuficienta parcajelor pentru autoturisme in zona locuintelor colective;
- crearea unor premise privind dezvoltarea economica si comerciala in zona;
- crearea de zone si trasee pietonale;
- amenajarea spatiilor verzi (reabilitarea pe anumite portiuni si crearea unor noi zone);
- inlocuirea mobilierului urban (banci, cosuri de gunoi etc);



- crearea unui spatiu de pubele corespunzator;
- asigurarea unui iluminat corespunzator;
- **ameliorarea securitatii, sigurantei si confortului cetatenilor pe timp de noapte;**
- asigurarea scurgerii apelor pluviale;
- amenajarea platformelor pentru asigurarea indepartarii apelor meteorice din zona fundatiilor (inclusiv trotuare in jurul constructiilor);
- marirea sigurantei de circulatie;
- reducerea cheltuielilor de exploatare al autovehiculelor;
- diminuarea poluarii fonice;
- reducerea gradului de poluare al aerului;
- crearea de noi locuri de munca pe perioada executiei lucrarilor;
- crearea unui aspect estetic al zonei ;

In cadrul proiectului se vor analiza mai multe scenarii care vor tine cont de conditiile de amplasament, de siguranta circulatiei si incadrarea in ambientul general

Oportunitatea investitiei consta in faptul ca pe baza acestui proiect, primaria va aloca din bugetul local fondurile necesare realizarii acestei investitii.

2.2. Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investitii pot fi atinse:

Argument:

Problemele de transport urban se amplifica atat datorita maririi teritoriului, a cresterii sferei productiei si a altor activitati, cat mai ales interferentei a doua fenomene: cresterea populatiei si motorizarea rapida a populatiei.

Dezvoltarea veriginoasa a orasului, punerea in functiune a numeroase obiective, au condus si la o dezvoltare considerabila a transportului interior de toate categoriile.

Aceste lucruri au facut ca reseaua stradala sa nu mai corespunda, din punct de vedere al sistemului circulator, al traseelor si al profilelor transversale si nici din punct de vedere al portantei sistemelor rutiere (infrastructurii).

Fenomenul aglomerarii a aparut cu preponderenta in anii 1990. Acest fapt se datoreaza atat cresterii accentuate a gradului de motorizare cat si datorita capacitatii scazute a arterelor de circulatie care nu mai pot asigura fluenta si siguranta circulatiei.

Aparitia aglomerarilor pune in evidenta faptul ca se tinde spre atingerea limitei de capacitate a retelei, modificandu-se intensitatea traficului si influentandu-se negativ calitatea infrastructurilor pana in momentul aparitiei imposibilitatii de deplasare si deci a blocajului (ambuteiaj, strazi pline, masini blocate).

In conditiile dezvoltarii orasului, circulatia rutiera se schimba, viteza de circulatie creste, volumul de transport creste in concordanta cu tendintele de dezvoltare materiala si sociala a locuitorilor. Se impune deci, transformarea vechiului sistem al retelei de circulatie, intr-un nou sistem eficient, corespunzator unui oras nou, corelat cu un sistem de parcare si spatii urbane amenajate in zonele adiacente locuintelor colective, menite sa descongeseze traficul de pe arterele principale.

Avand in vedere ca anterior prezentului studiu defezabilitate nu a fost elaborat un studiu de prefzabilitate se propun urmatoarele trei scenarii pentru realizarea obiectivului de investitie:

Scenariul 1 / alternativa minima:

Reprezinta situatia in care se amenajeaza aleile pietonale si carosabile pentru circulatia autovehiculelor inclusiv a spatiilor de parcare pentru autoturismele din cartier.





Avantaje: investitie minima si timp de executie redus care va duce la o crestere a numarului locurilor de parcare si la descongestionarea traficului pe arterele adiacente celor **3 blocuri, facilitandu-se astfel accesul la institutiile publice din imediata vecinatate.**

Dezavantaje: pe termen lung, sistemul de iluminat, de canalizare pluviala si spatiile verzi se vor degrada in continuare iar o eventuala reamenajare a acestora va genera un cost suplimentar legat de faptul ca partea carosabila si pietonala va trebui sparta si refacuta. Spatiul va trebui reamenajat integral.

Scenariul 2 / alternativa moderata:

Cuprinde realizarea proiectului prin imbunatatirile mentinate mai sus, completate de amenajarile care vizeaza colectarea apelor pluviale, reabilitarea iluminatului public si a spatiilor verzi.

Avantaje: investitie moderata in urma careia se poate obtine imbunatatirea conditiilor de viata ale locuitorilor, cresterea numarului locurilor de parcaje pentru autoturisme si imbunatatirea circulatiei si accesibilitatii pe arterele din vecinatate.

Dezavantaje: lucrarile de executie vor dura o perioada mai lunga de timp si investitia va fi mai mare decat in cazul scenariului 1.

Scenariul 3 / alternativa maxima:

Presupune realizarea solutiei 2 in care vor fi amenajate si locuri de joaca pentru copii, in detrimentul catorva locuri de parcare.

Avantaje: cresterea considerabila a calitatii spatiului public si a confortului locuitorilor din zona care urmeaza a fi amenajata.

Dezavantaje: eforturi financiare mai mari si un disconfort mediu de circulatie perimetral zonei. Prin micșorarea numarului locurilor de parcare se va continua, intr-o masura mai mica, practica parcarii autoturismelor pe arterele principale, ingreunandu-se astfel fluenta si siguranta circulatiilor. Tinand cont de capacitatea scazuta a arterelor de circulatie, de evolutia demografica si motorizarea rapida a populatiei aceasta varianta nu este pe deplin justificata.

Scenariul recomandat de catre elaborator:

Scenariul recomandat de catre elaborator si care este in stransa corelare cu politicile de dezvoltare ale Municipiului Giurgiu, cu necesitatile zonei studiate si cu analiza costurilor este:

Scenariul 2 / alternativa moderata

Avantajele scenariului recomandat:

- raspunde obiectivelor propuse de Primaria Municipiului Giurgiu;
- este cel mai realist tinad cont de conditiile existente in zona, de spatiul disponibil si de perspectiva de dezvoltare;
- faciliteaza accesul la institutiile publice din imediata vecinatate;
- imbunatateste conditiile de viata ale locuitorilor din zona;
- populatia din zona, locuind in apartamente, nu este tentata sa paraseasca zona;
- zona va fi adaptata conform nevoilor actuale ale locuitorilor;
- prin realizarea iluminatului public se va asigura securitatea, siguranta si confortul cetatenilor pe timp de noapte;
- investitia este mai mica decat cea rezultata in urma scenariului 3;
- imbunatateste considerabil aspectul estetic al zonei;
- este corelat cu strategiile de dezvoltare ale autoritatilor locale;





2.3. descrierea constructiva, functionala si tehnologica, dupa caz:

In cadrul investitiei se propune amenajarea parcarilor pentru blocurile 45, 60 si 79 din zona adiacenta acestora.

Se propune amenajarea parcarii pentru locatarii blocurilor sus mentionate, pentru a se crea spatiu in parcarile de pe strazile principale cu scopul de a se usura accesul la institutiile publice: Tribunalul Giurgiu si Teatrul Tudor Vianu. De asemenea, se propune si refacerea sistemului de iluminat public, a canalizarii pluviale si amenajarea spatiilor verzi, inclusiv inlocuirea mobilierul urban.

Obiectivul de investitie propus este compus din 7 obiecte principale, realizate in 2 etape, dupa cum urmeaza:

- Obiectul I:** sistematizare verticala
- Obiectul II:** structuri constructie lemn
- Obiectul III:** mobilier urban
- Obiectul IV:** instalatii iluminat public
- Obiectul V:** sistem canalizare
- Obiectul VI:** abaterea si toaletarea
- Obiectul VII:** plantatii

(3) DATELE TEHNICE ALE INVESTITIEI:

3.1. zona si amplasamentul:

Amplasamentul proiectului propus se afla in zona adiacenta Bloc 45, Bloc 60 si Bloc 79 in intravilanul Primariei Municipiului Giurgiu, Jud. Giurgiu.

Informatii generale privind amplasamentul si investitia propusa:

- terenul pe care urmeaza a se realiza investitia are o suprafata de 6828,06mp
- accesul pe teren se face din Str. Hristo Botev, Str. General Berthelot si Str. Episcopiei
- terenul este detinut de Primaria Municipiului Giurgiu.
- In zona exista retea de electricitate de medie si joasa tensiune.
- In zona exista si alimentare cu apa si canalizare.

Obiective turistice si institutii publice aflate in vecinatatea amplasamentului:

- Turnul Ceasornicarului - monument categoria A (cod LMI: GR-II-m-A-14913)

- Aflat in centrul municipiului Giurgiu, judetul Giurgiu. Constructie realizata din piatra in timpul ocupatiei turcesti, la sfarsitul sec. al XVIII-lea. Structura inalta de 22 de m avea scopul de a servi ca post de observatie in cazul atacului fortelor romanesti. A servit si ca punct de observatie a intrarilor in incinta fortificata, a folosit mai mult ca foisor de foc, data fiind frecventa incendiilor din acea vreme. Dupa retragerea turcilor constructia este modificata, fiind adaugat un ceasornic, devenind emblema orasului.

- Teatrul Tudor Vianu

- In 1966, actuala cladire a teatrului a fost inaugurata sub denumirea „Casa de Cultura“. In 1993, isi schimba denumirea in Teatrul „Valah“ si incepe sa organizeze anual „Festivalul international al teatrelor din orasele dunarene“. Incepand cu primavara anului 2011 poarta numele de Teatrul „Tudor Vianu“. Repertoriul diversificat, orientarea spre dramaturgia romaneasca si straina, odata cu inceperea colaborarii cu personalitati de marca ale scenei nationale si cu regizori consacratii pe plan international au oferit teatrului un plus de valoare si de atractivitate.



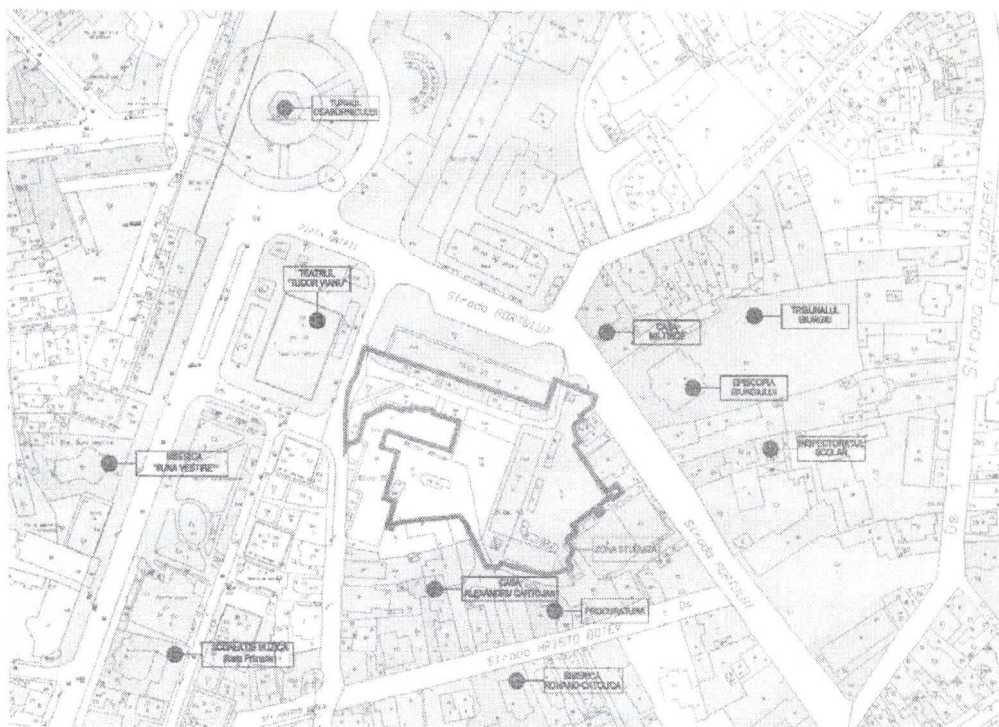


- Episcopia Giurgiului - monument categoria B (cod LMI: GR-II-m-B-14897).

- sediul episcopal se afla intr-o cladire de patrimoniu din anul. Aici episcopia a amenajat cateva sali de muzeu in care reuneste documente cu valoare istorica, obiecte de cult, straie preotesti si monahale deosebite, scrieri vechi bisericesci etc.

- Tribunalul Giurgiu

- Tribunalul Giurgiu isi desfasoara activitatea in sediul din str. Episcopiei nr.13 ; are in compunere doua sectii : o sectie penala si o sectie civila care solutioneaza si cauze comerciale, de contencios administrativ , precum si litigii de munca si asigurari



sociale.

- in circumscriptia sa functioneaza Judecatoria Giurgiu si Judecatoria Bolintin Vale.

3.2. statutul juridic al terenului care urmeaza sa fie ocupat:

Terenul este situat in intravilanul Orasului Giurgiu - zona centrala cu functiuni complexe de interes public si este in domeniul public al Primariei Municipiului Giurgiu.

Zona centrala este definita ca incluzand zona istorica, situata in interiorul perimetrului marginit de bulevardul edificat pe limitele fostelor fortificatii, la care se adauga zona cuprinsa intre calea ferata si Calea Bucuresti pana la bulevardul si parcul Mihai Viteazul

Valoarea deosebita a zonei consta in special in existenta tramei stradale si parcelarului, relativ bine conservate, marturie a urbanismului secolului XIX. Se urmareste pastrarea caracterului si particularitatilor fiecaruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, in scopul mentinerii diversitatii si accentuarii prestigiului cultural al zonei centrale.

Conform P.U.G. Municipiu Giurgiu, terenul se incadreaza in:

Subzona C1B - subzona a centrului orasului, situata in perimetrul istoric cu interventii brutale, efectuate in anii 60-70, asupra imaginii traditionale a centrului istoric denumit „farfuria”, care cuprinde dotari cu raza de servire oraseneasca (teatrul, posta) si locuinte





colective, in general cu comert si servicii la parter, cu regim mediu si chiar mare de inaltime.

LI1 – Subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale

3.3. situatia ocuparilor definitive de teren: suprafata totala, reprezentand terenuri din intravilan/ extravilan:

Situatia actuala cu ocuparea suprafetelor de teren inaintea amenajarii este urmatoarea:

- Suprafata totala teren	6828,06 mp
- Suprafata carosabil	2680,00 mp
- Suprafata parcaje	250,00 mp
- Suprafata alei pietonale si trotuare	960,00 mp
- Suprafata spatii verzi	2262,00 mp
- Suprafata platforma gunoi	49,7 mp

In urma realizarii lucrarilor de reamenajare exterioara ocuparea definitiva a suprafetelor de teren va fi urmatoarea:

- Suprafata totala teren	6828,06 mp
- Suprafata carosabil	1192,00 mp
- Suprafata parcaje	827,00 mp
- Suprafata alei pietonale si trotuare	1087,00 mp
- Suprafata spatii verzi	2389,20 mp
- Suprafata platforma gunoi	37,1 mp

3.5. studii de teren: studii topografice, studiu geotehnic etc:

- studii topografice:

Studiul de fezabilitate are la baza ridicarile topografice realizate in sistemul de proiectie STEREO 70, cotele terenului fiind in sistemul national de referinta MAREA NEAGRA 1975.

- analiza situatiei din teren;

- date climatice:

Clima continentala, cu ierni reci si veri calduroase, se caracterizeaza prin contraste termice de la zi la noapte si de la vara la iarna, considerate printre cele mai mari din tara. Temperatura medie anuala este de 11,50 °C. In luna iulie media termica depaseste 23,0 °C, iar in ianuarie oscileaza intre 1,50 °C si – 5,40 °C. Radiatia solara depaseste 125 kcal/cm2, determinand peste 60 de zile tropicale in cursul anului. Caracterul continental este dat si de regimul precipitatiilor, care, inregistreaza anual 500-600 mm.

Zona orasului Giurgiu se afla sub influenta crivatului, vant puternic si rece, bate iarna dinspre nord-est si determina geruri, ingheturi intense, polei si viscole. Austrul, cunoscut ca un vant uscat, bate aproape in toate anotimpurile dinspre sud sau sud-vest, aducand ger iarna si seceta vara. Baltaretul, vant umed specific baltilor Dunarii, bate mai ales toamna si primavara dinspre sud-est, spre nord-vest, fiind insotit de nori grosi care aduc o ploaie marunta si calda. Suhoveiul este specific sezonului cald, bate cu frecventa mai mare dinspre est, si fiind un vant fierbinte si uscat, provoaca seceta, eroziunea solului si furtuni de praf.





3.6. caracteristicile principale ale constructiilor din cadrul obiectivului de investitie, specifice domeniului de activitate si variantele constructive de realizare a investitiei cu recomandarea variantei optime pentru aprobare:

Obiectul I: sistematizare verticala

Lucrarile de amenajare a parcarii propuse a se executa pe acest teren vor conduce la imbunatatirea conditiilor de circulatie, a fluentei traficului si vor influenta benefic zona, atat din punct de vedere ambiental, cat si din punct de vedere socio - economic.

Se vor asigura urmatoarele elemente:

- executia unei imbracaminti rutiere precum si a trotuarelor
- bordurile in zona intarilor de la imobile si a intersectiilor vor fi coborate pentru facilitarea accesului auto si a persoanelor cu handicap locomotor
- au fost luate in considerare cotele de nivel de la intrarea pe teren
- au fost luate in considerare cotele de nivel de la intrarea in imobilele existente

La amenajarea parcarii s-a analizat traseul astfel incat numarul de locuri de parcare sa fie cel mai optim, conform NP 24-97.

In urma realizarii lucrarilor de sistematizare verticala, zona propusa pentru amenajare va dispune de urmatoarele dotari rutiere:

a). Partea carosabila:

Suprafata totala a aleilor carosabile de acces la blocuri si la spatiile de parcare va fi de 1192,00 mp. Se pastreaza caile de acces existente. Prin cele 4 posibilitati de acces se asigura conditii optime atat pentru accesul auto al riveranilor la locuintele lor cat si accesul politiei, a pompierilor si a salvarii.

Circulatia auto este atat cu dublu sens cat si cu sens unic avand in vedere ca majoritatea aleilor au profil transversal tip de strada de deservire locala (strada de categoria a IV-a, cu doua benzi de circulatie de 6,00m si cu o singura banda de circulatie de 3,50m, respectiv 5,00 m latime). Sensurile unice vor fi semnalizate cu indicatoare de circulatie corespunzatoare. Pentru linistirea traficului se propune instituirea vitezei de circulatie de 25 km/h pentru intreaga zona.

Circulatiile auto sunt independente in functie de etapele de realizare ale investitiei.

Se propune urmatoarea varianta de sistem rutier cu imbracaminte asfaltica, dimensionat pentru un trafic corespunzator clasei de trafic:

- 45 cm de strat de protectie contra inghetului din material mineral spart 0/45, Ev2 \geq 100 MN/m², DPr 103 %
- 40 cm de strat portant din piatra sparta, 0 / 32 mm de 40 cm
- 10 cm de strat portant din asfalt 0/32 C, 70/100, granulatul de asfalt permis pana la maxim 25% de 45 cm
- 4cm strat de imbracaminte din beton asfaltic 0/8, 70/100 inclusiv strat presarat din criblura 1/3 mm

Materialul de raspandire utilizat pentru acoperire trebuie sa fie in intregime din asfalt. Daca este necesar, se curata in mod repetat suprafata si se finiseaza cu un rulou compactor de mai multe ori, pentru a nu lasa materialul de raspandire incomplet fixat.

Pentru delimitarea zonei carosabile se vor folosi borduri rotunjite 15/22 cm din beton conform DIN EN 1340 si DIN 483 cu fundatii 45x35cm din beton C 12/15.

Se prevede consolidare aditionala a stratului portant, in functie de specificatiile studiului geotehnic.



b). Parcajele:

Prin realizarea unui numar total de 67 locuri de parcare pentru autoturisme rezulta ca sunt asigurate conditii optime de parcare. O indesire ulterioara a locurilor de parcare la nivelul solului nu va mai fi posibila.

Dimensiunile si suprafetele locurilor de parcare pentru autoturisme sunt in functie de unghiul dintre axul aleii de acces si axul longitudinal al parcajului:

- parcare la 90°: dimensiuni in plan 5,00 x 2,50-2,35m
- parcare in lung: dimensiuni in plan 5,00 x 2,50m

Pentru suprafetele de parcare se propune un sistem rutier care va fi alcatuit din urmatoarele straturi:

- 20 cm de strat de protectie contra inghetului din material mineral spart 0/45, Ev2 \geq 100 MN/m², DPr 103 %
- 20 cm de strat portant din piatra sparta, 0 / 32 mm de 20 cm
- 10 cm de strat portant din asfalt 0/32 C, 70/100, granulatul de asfalt permis pana la maxim 25% de 20 cm
- 4cm strat de imbracaminte din beton asfaltic 0/8, 70/100 inclusiv strat presarat din criblura 1/3 mm

Incadrarea parcajelor inspre trotuare si zonele verzi se va face cu borduri rotunjite 15/22 cm din beton conform DIN EN 1340 si DIN 483 cu fundatii 45x35cm din beton C 12/15.

Se prevede consolidare aditionala a stratului portant, in functie de specificatiile studiului geotehnic.

c). Trotuarele si aleile pietonale:

La cererea beneficiarului de investitie se prevad trotuare de 1,30 - 1,20m latime de-a lungul aleilor carosabile intercalate cu spatii verzi amenajate. Aleile de acces la blocuri vor avea latimea de 2,00m.

In zona intersectiilor de strazi se va cobori bordura de trotuar si se vor realiza rampe cu panta maxima de 15% in conformitate cu prevederile tabelului 2 din "Normativul pentru adaptarea cladirilor de locuit si spatiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap" (indicativ NP 051/2001).

Atat pentru trotuare cat si pentru aleile pietonale se propune un sistem rutier cu imbracaminte din pavele de beton prefabricate alcatuit din urmatoarele straturi:

- pavele profilate din beton vibro-presat, strat de captusire: criblura de morena, suprafata inchisa, de culoare gri, 40/40/6 cm, in pat de amestec de split cu nisip cu granulatia de 1-5mm si grosimea de 4 cm;
- deasupra, 29 cm, se aplica un strat portant din piatra sparta 0/ 45, Ev2 \geq 80 MN/ m² in pat de 3 cm din amestec desplit cu nisip de concasaj 0/5 mm.

Pentru zona bancilor de odihna se propune un sistem rutier cu imbracaminte din pavele de beton prefabricate:

- pavele profilate din beton vibro-presat, strat de captusire: criblura de morena, suprafata inchisa, colorate, 40/40/6 cm, in pat de amestec de split cu nisip cu granulatia de 1-5mm si grosimea de 4 cm;
- deasupra, 29 cm, se aplica un strat portant din piatra sparta 0/ 45, Ev2 \geq 80 MN/ m² in pat de 3 cm din amestec desplit cu nisip de concasaj 0/5 mm.

Incadrarea trotuarelor se va realiza cu borduri prefabricate din beton 10/22 cm conform DIN EN 1340 si DIN 483 cu fundatii 35x25cm din beton C 12/15.





d). Platforma de gunoi:

Pentru colectarea gunoiului menajer din cartier este prevazuta o platforma de gunoi (P.G.), incadrata in etapa I.

Principalele caracteristici ale platformelor de gunoi sunt urmatoarele:

- suprafata: 37,1 mp (etapa I)
- lungime imprejmuire: 29,6 ml (etapa I)
- numar usi de 1 x 1,6 m: 1 bucata

Amplasamentul platformei de gunoi a fost ales astfel incat distanta maxima de la blocuri la platforma sa nu depaseasca 100 m, dar sa se respecte in acelasi timp distanta minima fata de cel mai apropiat geam.

Sistemul rutier ce se va aplica pe platforma de gunoi va fi acelasi ca si cel adoptat pentru parcare.

Platformele de gunoi vor fi imprejmuite cu un zid de caramida de grosime 25cm si inaltime 1,60m. In imprejmuirea platformei de gunoi se va prevedea o usa de acces cu structura metalica si plasa de sarma galvanizata.

Obiectul II: structuri constructie lemn

In urma realizarii structurilor din lemn, zona propusa pentru amenajare va dispune de urmatoarele dotari:

Pergole din lemn peste parcare:

Conform planurilor se propune construirea peste patru zone pe parcare pergole cu structura lemn, pentru parcare, de forma dreptunghiulara si dimensiuni maximale de 5,00x20,00m; 5,00x17,50m.

Structura este formata din stalpi de lemn 15x15 cm, cu un interax de 2,50m, grinda principala de lemn de dimensiuni 20x5cm, contravantuita cu contravantuiri de lemn de dimensiuni 10x5cm. Perpendicular pe grinda secundara, sunt rezemate grinzile secundare de dimensiuni 10x12cm.

Peste grinzile secundare se prinde tabla cutata cu cuta de 10cm. Invelitoarea va avea o singura panta de scurgere.

Stalpii sunt fixati pe fundatii izolate, de dimensiune 40x20cm, cu adancimea de 90cm, limita de inghet. Fundatiile izolate sunt legate intre ele printr-o grinda de egalizare de dimensiuni 30x40cm.

Obiectul III: mobilier urban

Mobilierul urban actual se afla intr-o stare de degradare avansata.

De aceea, se propune amenajarea spatiului cu urmatoarele elemente de mobilier:

1. Banca din lemn pe structura metalica, de forma dreptunghiulara si dimensiuni 1.60 x 0.45 m (lungime x inaltime sezut), cu spatar, pentru mai multe persoane, cu laterale ornamentale. – 10buc.

Structura bancii este din lemn de pin. Elementele de conectare sunt confectionate din metal galvanizat si nu permit dezasblarea fara instrumente specifice. Toate elementele metalice utilizate in constructia echipamentului sunt protejate impotriva intemperiiilor prin aplicarea unor vopsele non toxice.

2. Pergola cu structura din lemn, de forma semicirculara si dimensiuni maximale 6,40x2,95m cu Ø3,30m (interior) – 6,50m (exterior). - 2 buc.

Structura este formata din stalpi de lemn 15x15 cm, legati la partea superioara printr-o grinda le lemn semicirculara de dimensiuni 12x15cm. Perpendicular pe grinda, sunt rezemate grinzile secundare de dimensiuni 10x10cm. Stalpi sunt fixati pe fundatii izolate,





de dimensiune 30x30cm, cu adancimea de 90cm, limita de inghet. Fundatiile izolate sunt legate intre ele printr-o grinda de egalizare de dimensiuni 30x40cm.

3. Cos de gunoi de 40L de forma dreptunghiulara cu fixare pe sol, acoperit, avand aplicat tratament de zincare, potrivit pentru orice parc sau loc public. Cosul de gunoi este: acoperit, se poate inchide, aplicat tratament de zincare, cu fixare pe sol.
- 31 buc.

Obiectul IV: instalatii iluminat public

Corpurile de iluminat in prezent se prezinta intr-o stare avansata de degradare si fiind insuficient iluminatul zonei nu este asigurat. Din acest motiv se propune desfiintarea corpurilor de iluminat existente si refacuta reseaua electrica a zonei studiata.

Stalpii de iluminat exterior stradal vor avea baza din fonta (prevazuta cu usa de vizitare), un tronson ornamental din fonta, doua elemente decorative din fonta si un miez de teava din otel cu diametru de 48mm. - 39 buc.

Finisarea elementelor metalice se va realiza prin vopsire in camp electrostatic cu vopsea poliesterica, care asigura o protectie ridicata a suprafetelor (recomandare: RAL 9005 – negru mari si Antracit).

Stalpul va avea 2,20m inaltime si este prevazut cu o teava interioara cu flansa. Flansa se fixeaza prin intermediul a patru piulite pe cele 4 buloane incastrate in beton.

Iluminatul public va indeplini conditiile prevazute de normele luminotehnice, fiziologice, de siguranta a circulatiei, si de estetica arhitectonica.

Realizarea unui iluminat corespunzator determina in special, reducerea riscului de accidente rutiere, reducerea numarului de agresiuni contra persoanelor, imbunatatirea orientarii intratic, imbunatatirea climatului social si cultural prin cresterea sigurantei activitatilor pe durata noptii.

Protectia contra tensiunilor accidentale de atingere indirecta se va realiza in principal prin legarea la conductorul de protectie (PE) a corpurilor de iluminat si prin legarea fiecarui stalp metalic la o priza de pamant proprie.

Obiectul V: sistem canalizare

Lucrarile de realizare a sistemului de canalizare pentru colectarea apele pluviale vor avea in vedere:

- asigurarea scurgerii apelor pluviale prin pante transversale si longitudinale la gurile de scurgere si mai departe la reseaua de canalizare pluviala;
- caminele de vizitare, gurile de scurgere, rasuglatoarele de gaze vor fi refacute si adaugate pe pozitiile indicate pe planul de situatie.

Canalizarea pluviala va cuprinde o retea care sa colecteze toate apele pluviale din zona adiacenta blocurilor 60, 45 si 79 (alei pietonale, parcuri, carosabil, zone verzi, etc.) si sa dirijeze aceste ape spre colectorul existent.

Pe retelele si racordurile de canalizare pluviala s-au prevazut 15 camine de vizitare din beton, etanse prevazute cu piese de trecere. Pentru colectarea apelor pluviale de pe strazi, alei, trotuare se vor folosi 15 geigere stradale, care se vor racorda la canalizare.

Reteaua de canalizare pluviala va avea o lungime totala de 303 ml si va cuprinde:

- Retea canalizare pluviala subterana DN 25.....127,00ml
- Retea canalizare pluviala subterana DN 40.....135,00ml
- Retea canalizare pluviala subterana DN 50.....41,00ml





Obiectul VI: abaterea si toaletarea

Pentru obtinerea unui numar cat mai optim de locuri de parcare, este necesara abaterea unor arbori, astfel incat zona sa fie utilizata la maximul posibilitatii acesteia.

Se propune pastrarea unor pomilor existenti (conform planului de situatie). Copacii bolnavi vor fi tratati sau scosi. Se vor executa lucrari de toaletare a arborilor si arbustilor existenti. Pamantul vegetal ca si innoit cu cca 20cm de strat nou.

Obiectul VII: plantatii

Se opteaza pentru amenajarea spatiilor verzi in stil mixt, prin grupari armonioase cu specii, forme, culori si volume care vor asigura un decor variat in toata perioada anului, prin frunze flori sau fructe.

Pentru asigurarea decorului pe tot timpul anului vor fi realizate combinatii si alaturari de grupuri de plante din familia foioaselor si rasinoaselor. Plantele, arborii si arbustii propusi se dezvolta atat pe orizontala, cat si pe verticala.

In perimetrul terenului, se vor planta urmatoarele categorii de plante:

SUPRAFETE VEGETALE SI MINERALE:

- Gazon - S~2389,20mp

VEGETATIE PROPUSA - ARBORI - FOIOASE:

- Tilia Cordata (Tei) - 4buc.

VEGETATIE PROPUSA - ARBORI - RASINOASE:

- Picea Abies (Molid) - 2buc.

VEGETATIE PROPUSA - ARBUSTI - FOIOASE:

- Eunonymus Alatus (Eunonimus) - 10buc.
- Forsythia (Forsitia) - 20buc.
- Magnolia Denudata (Magnolie Alba "Yulan") - 1 buc.

VEGETATIE PROPUSA - ARBUSTI - RASINOASE:

- Buxus Sempervivens (Gard Viu) - 55 ml
- Pinus Mugo (Pin Pitic) - 1 buc.

VEGETATIE PROPUSA - PLANTE CATARATOARE:

- Lonicera Caprifolium (Caprifoi) - 6 buc.

3.7. situatia existenta a utilitatilor si analiza de consum:

Toate retelele sunt prevazute in imediata vecinatate a zonei studiate:

- In zona exista retea de electricitate de medie si joasa tensiune.
- In zona exista si alimentare cu apa si canalizare.

3.8. concluziile evaluarii impactului asupra mediului:

Lucrarile proiectate nu introduc efecte negative suplimentare fata de situatia existenta asupra solului, drenajului, microclimatului, apelor de suprafata, vegetatiei, faunei sau din punct de vedere al zgomotului si peisajului.

Prin executarea lucrarilor proiectate vor aparea unele influente favorabile asupra factorului de mediu cat si din punct de vedere economic si social.



a). protectia calitatii apelor:

Apele din precipitatii care vor fi colectate de pe trotuare si alei pietonale, parcari, de pe partea carosabila si de pe zonele verzi vor fi dirijate spre gurile de scurgere ajungand in sistemul de canalizare pluviala existent. Pentru reseaua de canalizare pluviala s-au prevazut si camine de vizitare de tip ecologic, etanse, respectiv prevazute cu piese de trecere.

In conditiile de mai sus consideram ca sunt asigurate cerintele de protectia calitatii apelor in zona blocurilor 60, 45 si 79.

b). protectia aerului:

Strazile din incinta zonei propuse pentru reamenajare vor prelua doar traficul de deservire locala, generat de riveranii din acest cartier si de eventualii vizitatori ai acestora. Avand in vedere ca intensitatea traficului auto este destul de redusa si ca tendinta ca toate vehiculele sa fie dotate cu echipamente performante de filtrare a gazelor de esapament, apreciem ca efectele poluante ale vehiculelor asupra aerului sunt de mica amploare.

c). protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor:

Prin modernizarea aleilor carosabile din zona studiata si dotarea acestora cu un strat carosabil modern se diminueaza in mod sensibil zgomotul si vibratiile produse de catre traficul rutier (local, de intensitate redusa) care circula pe aleile sus-menționate.

In aceste conditii consideram ca nu sunt necesare masuri speciale de protectie impotriva zgomotului si a vibratiilor.

d). protectia impotriva radiatiilor:

Pe durata de executie a lucrarilor de reamenajare exterioara a zonei adiacente blocurilor 60,45 si 79 din Municipiul Giurgiu nu se vor folosi metode sau procedee de lucru care implica emiterea de radiatii.

Aleile carosabile nu prezinta interes pentru traficul de tranzit si, mai ales pentru transporturi de materiale radioactive. In concluzie, consideram ca atat pe durata de executie a lucrarilor de reamenajare exterioara a zonei cat si pe durata de exploatare a constructiilor si instalatiilor realizate cu ocazia executiei lucrarilor de reamenajare nu exista pericolul de emiterie a radiatiilor, deci nu sunt necesare nici masuri speciale de protectie impotriva radiatiilor.

e). protectia solului si a subsolului:

Una din sursele posibile de poluare a solului si a subsolului o reprezinta eventuale scapari de uleiuri sau de alte produse petroliere (benzina, motorina) de catre participantii la traficul rutier din cartier. Avand in vedere ca la autovehiculele moderne este foarte redusa sansa scaparilor neintentionate de produse petroliere, apreciem ca nu sunt necesare masuri deosebite de protectie a solului si a subsolului.

f). protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Obiectivul de investitie sus menționat, respectiv activitatile economice care se desfasoara in zona adiacenta celor 3 blocuri, in faza de exploatare nu au o influenta semnificativa asupra faunei si a florei din zona. Prin prin prevederea unui sistem civilizatat de colectare a deseurilor menajere, prin limitarea vitezei de circulatie la 25 km/h pe toate strazile din cartier se creaza conditii bune de protectie a ecosistemelor terestre si acvatice din zona.

g). protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Amplasamentul propus pentru reamenajare din municipiul Giurgiu este o zona linistita constituita aproape in exclusivitate din cladiri de locuit in regim de parter pana la parter plus patru etaje. Strazile din cartier sunt preponderent strazi de categoria a IV-a (de deservire locala). Pe aceste strazi circula aproape in exclusivitate riveranii si vizitatorii acestora. Traficul de tranzit ocoleste cartierul sus-menționat.



In aceste conditii apreciem locuitorii din acest cartier nu sunt afectati semnificativ de surse de poluare fonica, de vibratii, de radiatii sau alte surse de poluare generate de traficul rutier de pe strazile proiectate.

h). gospodarierea deseurilor generate pe amplasament:

Pentru colectarea si indepartarea gunoiului menajer din cartier se prevede realizarea unor platforme de gunoi special amenajate pe care se vor amplasa pubele de colectarea gunoiului. Gunoiul menajer va fi indepartat periodic de catre firma de salubritate insarcinata cu salubritatea orasului de catre Primaria Municipiului Girgiu. Deseurile menajere vor fi transportate si depozitate la groapa de gunoi autorizata.

i). gospodarierea substantelor toxice si periculoase:

Nu este cazul, deoarece traficul rutier de intensitate redusa care se va derula pe aleile carosabile ale cartierului nu este un producator de substante toxice si periculoase in concentratie semnificativa. Nu sunt producatori de substante toxice si periculoase in cantitate semnificativa nici locuintele, respectiv locuitorii.

Pe ansamblu se poate aprecia ca, din punct de vedere al mediului, lucrarile proiectate nu produc disfunctionalitati fata de situatia actuala, ci dimpotriva, au efect pozitiv.

(4) DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE; GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI.

Durata totala de implementare preconizata pentru realizarea investitiei este de **12 luni** impartita in doua etape, conform planului de situatie:

- ETAPA I - amenajare parcare Bloc 45
- ETAPA II - amenajare parcare Bloc 60 si Bloc 79

(5) COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI:

5.1. Valoarea totala cu detaliera pe structura devizului general:

Devizul general este prezentat in anexe.

5.2. Esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investitiei.

Etapa I

Anul 1 (lunile I-VI): **610.631** lei (inclusiv T.V.A)

Etapa II

Anul 1 (lunile VII-XII): **1.093.468** lei (inclusiv T.V.A)



(6) ANALIZA COST - BENEFICIU:

6.1. Etapa I

Investitia de capital

Valoarea investitiei pentru obiectivul: "Amenajare parcuri – Etapa I - oras Giurgiu jud.Giurgiu " este de 610.631,46 lei

Durata de realizare a investiției se propune a fi de 6 luni.

Obiectivul general este modernizare a infrastructurii urbane.

Necesitatea si oportunitatea investitiei care are ca obiectiv modernizarea spatiilor de parcare rezulta din urmatoarele considerente :

- starea avansata de degradare a fluentei rutiere ca urmare a parcarii haotice a mijloacelor de transport personale;
- degradarea spatiilor verzi si a sistemului de accese in imobile

Oportunitatea unei astfel de investitie este impusa si de considerente economice :

- reducerea cheltuielilor de intretinere spatii verzi si alei;

Considerente sociale,culturale , sanitare – reabilitarea zonelor de parcare are impact pozitiv asupra vietii si activitatii locuitorilor din imobilele adiacente prin crearea de conditii decente privind parcare a autovehiculelor, reamenajarea spatiilor verzi si a aleilor de acces .

Aceasta este o investitie de utilitate publica care deserveste comunitatea
Accesul public la investitia realizata prin proiect se va asigura fara taxe

1. Obiectivele investitiei

Obiectivul general – dezvoltarea durabila a spatiului urban prin dezvoltarea infrastructurii

Obiectivul specific – dezvoltarea infrastructurii locale prin modernizarea spatiilor de parcare si a spatiilor verzi adiacente

Perioada de referinta

Orizontul de timp pentru care a fost facuta analiza cost – beneficiu a proiectului este 2015-2040 (durata tehnica a lucrarilor este de 25 ani, conform recomandarilor CE). Estimam ca realizarea investitiei se va face in cursul anului 2015

2. Analiza optiunilor

Analiza optiunilor a tinut cont de doua scenarii , varianta "fara proiect"si varianta "cu proiect", iar inainte de calculul acestor doua scenarii au fost clarificate urmatoarele :

A. Zona de influenta a proiectului , aspect important pentru a identifica cererea fara proiect precum si impactul infrastructurii reabilitate asupra ariei de acoperire a investitiei

B. Beneficiarii proiectului :

- Grupul tinta vizat de proiect:locuitorii din orasul Giurgiu
- Beneficiarii directi : locuitorii blocurilor 60,bl.45,bl.79
- Beneficiarii indirecti : Locuitorii si agentii economici din zona .

Alternativele analizate sunt urmatoarele :

A. varianta fara proiect – In aceasta situatie s-au considerat costurile de intretinere locale a strazilor,aleilor si spatiilor verzi.Intrucat obiectivul nu este generator de venituri, venituri au fost considerate sumele alocate de la bugetul local.



B. Varianta cu proiect – au fost analizate 2 solutii tehnice legate de structura partii carosabile care diferentiaza cele doua variante

Solutia 1 :

Parte carosabila :

- 4cm strat de uzura beton asfaltic BA16
- 10cm strat de legatura BAD 25
- 40cm strat de baza piatra sparta
- 45 cm strat de fundatie balast

Solutia 2 :

Parte carosabila :

- 4cm strat de uzura beton asfaltic BA16
- 18 cm fundatie beton
- 20cm strat de baza piatra sparta
- 25 cm strat de fundatie balast

Analizand cele doua scenarii din perspective tehnica economica si sociala a rezultat ca solutia optima este solutia 1

3. Analiza financiara

A fost realizata in doua variante <varianta fara proiect > si <varianta cu proiect > si a constat in parcurgerea urmatoarelor etape :

- identificarea veniturilor si costurilor actuale , in varianta fara proiect
- identificarea veniturilor si costurilor ulterioare (pe perioada de operare a investitiei) pentru varianta cu proiect
- calculul principalilor indicatori financiari ai proiectului: rata interna de rentabilitate, valoarea actualizata neta , fluxul de numerar cumulate, raportul cost/beneficii.

Conform recomandarilor privind elaborarea analizei cost/beneficiu , avand in vedere ca investitia genereaza venituri directe din exploatarea doar din taxa de parcare de resedinta, am considerat ca veniturile din exploatare sumele transferate din bugetul local, folosite pentru sustinerea cheltuielilor de exploatare, reprezentand <necesar de finantare> . In analiza financiara nu a fost luat in calcul TVA-UL

Valoarea investitiei- Etapa I		
	Mii lei	Mii euro
Valoarea investitiei fara TVA	492,445	110,231
TVA	118,187	26,455
Total valoare investitie cu TVA	610,631	136,686

Ipoteze de calcul (date de intrare) utilizate in proiectia costurilor varianta <fara proiect>

A fost utilizat un cost mediu current pentru efectuarea lucrarilor de reparatii si intretinere, rezultat din calculul de mai jos:

Etapa I varianta <fara proiect>

		Suprafete
Numar locuri de parcare	buc	-
Suprafata sistem rutier	mp	750
Suprafata parcare	mp	-
Alei	mp	220
Marcaje rutiere	mp	69
Spatii verzi	mp	318

**Calcul lucrari de reparatii si intretinere**

Reparatiile se fac anual , rata inflatiei a fost considerate 2,5% reprezentand tinta de inflatie conform BNR

Anexam proiectia costurilor pentru perioada 2015-2040 in varianta <fara proiect> (tabel 1)

Ipotezele de calcul (datele de intrare) utilizate in proiectia costurilor de intretinere

Cheltuieli cu :	Lei/mp	Euro/mp
Activitate de vara	11,32	2.53
Curatirea suprafetei de noroi/gunoaie	10.2	2.28
Reparare gropi mixture asfaltica	1.12	0.25
Activitate de iarna	2.51	0.56
Procurare nisip	0.89	0.22
Raspandire nisip antiderapant	0.28	0.06
Deszapezire cu mijloace auto	1.34	0.30
Total cheltuieli intretinere anual pe 1 mp	13.83	3.09

Costurile de intretinere si reparatii pentru anii urmasori au fost calculate plecand de la urmatoarele premise :

- reparatii gropi (tratamente bituminoase) se vor executa din 2 in 2 ani
- lucrarile de marcaje rutiere se vor executa anual
- procentul de reparatii suprafata carosabila este de 35%

Varianta <fara proiect>		lei	Mii lei/an	Mii euro/an	
Tratament bitum.(din 2 in 2 ani)	Tarif/mp	6	4.500	0.398	
Marcaje rutiere (anual)	Tarif/mp	730	4.672	0.559	
S= 750 mp					
Cost mediu anual curent aferent pentru intretinerea,reparatia si operarea numarului total de mp prevazuti in investitie din care :	lei	euro	Mii euro	%	Mii lei
	10372.0	2322.0	2.322	100%	10.372
Lucrari de intretinere	5072.0	1135.0	1.135	48.9%	5.072
Lucrari de reparatii	5300.0	1187.0	1.187	51.1%	5.300

Cost mediu aferent pentru intretinere si reparatii per mp 26.06 lei

Varianta <cu proiect>		lei	Mii lei/an	Mii .euro/an	
Tratament bitum.(din 2 in 2 ani)	Tarif/mp	6	4.189	0.938	
Marcaje rutiere (anual)	Tarif/mp	730	26.882	6.017	
S= 296.3+402.0 = 698.2 mp					
Cost mediu anual curent aferent pentru intretinerea,reparatia si operarea numarului total de mp prevazuti in investitie din care :	lei	euro	Mii euro	%	Mii lei
	9656.0	2161.4	2.161	100%	9.656
Lucrari de intretinere	4722.0	1057.0	1.057	48.9%	9.657
Lucrari de reparatii	4934.0	1104.4	1.104	51.1%	4.934





Cost mediu aferent pentru intretinere si reparatii per mp 58.33 lei

Distributia elementelor de cost in cadrul cheltuielilor de intretinere, reparatii :

Lucrari de intretinere	Material	15%
	Manopera	55%
	Transport ,mijloace incarcare	30%
Lucrari de reparatii	Manopera	20%
	Materiale	62%
	Utilaje/transport	18%

Anexam proiectia costurilor pentru perioada 2015-2040 in varianta <cu proiect> (tabel 2)

Cheltuielile pentru implementarea proiectului se regasesc in tabel 3

Ipotezele de calcul (date de intrare) utilizate in proiectia veniturilor

Varianta <fara proiect>

Avand in vedere ca investitia se refera la modernizare spatii adiacente ansamblu de blocuri , care sunt bunuri ale domeniului public nepurtatoare de taxe sau tarife , s-a considerat ca veniturile vor proveni de la bugetul local, in vederea sustinerii cheltuielilor de exploatare , reprezentand necesar de finantare. Acestea reprezinta costuri nete de exploatare pe cheltuiala bugetului public.

Constituirea veniturilor anuale curente, aferente a 698.3 mp parcare si carosabil in varianta <fara proiect > sunt 0. Anexam proiectia veniturilor pentru perioada 2015-2040 in varianta <fara proiect> (tabel 4)

Varianta <cu proiect>

Constituirea veniturilor anuale curente din taxe si impozite , venituri directe si venituri indirecte suplimentare , sunt 0. Anexam proiectia veniturilor pentru perioada 2015-2040 in varianta <cu proiect> (tabel 5)

Veniturile datorate de implementarea proiectului varianta cu si fara proiect sunt prezentate in tabel 6

Pentru calculul VAN si raportul cost/beneficiu anexam tabel 7

Modernizarea spatiilor de parcare in oras Giurgiu este un proiect public, negenerator de venituri , nu putem vorbi de rentabilitatea investitiei in acest sens. Proiectul este necesar prin beneficiile pe care le aduce comunitatii la nivel :

- de mediu – prin reducerea factorilor poluanti (praf, zgomot)
- social – scaderea costurilor cu combustibil si intretinerea autovehiculelor, economisirea de timp de parcurs prin cresterea vitezei de deplasare, reducerea ruiscului de producere de accidente datorita starii drumului ;
- economic – cresterea activitatii zonei si implicit cresterea numarului de locuri de munca , micsorarea efortului financiar al agentilor economici in cheltuielile de transport, cresterea atractivitatii zonei si implicit a pretului proprietatilor imobiliare.

Intrucat veniturile sunt egale cu cheltuielile de exploatare, fluxul de numerar cumulate va fi 0 pe toata perioada de analiza 2015-2040 , deci va fi pozitiv

Planul financiar pentru probarea sustenabilitatii este prezentat in tabelele 15 si 16

Indicatorii financiari calculati in analiza financiara :

Rata interna a rentabilitatii financiare RIRF/C	-1.67%
Valoarea neta actualizata VNAF/C (mii lei)	-391.039
Rata de actualizare	8%



**Raport cost/beneficiu****0.727****Interpretarea rezultatelor analizei financiare**RIRF/C < rata de actualizare , VNAF/C <0 => **proiectul necesita finantare**Raport cost/beneficiu <0, Flux de numerar cumulate pozitiv => **proiectul se autosustine pe toata perioada de operare****4. Analiza economica**Intrucat investitia ce face obiectul prezentei analize nu este investitie publica majora ,
nu se face analiza economica**5. Analiza de senzitivitate**

Riscurile potentiale ce pot aparea in derularea proiectului de investitii se refera la :

- a). aparitia de costuri suplimentare pe parcursul derularii proiectului fata de cele prognozate in devizul general si bugetul proiectului
- b). influenta variatiei in timp a preturilor inscrise in devizul de lucrari ca urmare a unei rate de schimb lei/euro scazute
- c). influenta variatiei in timp a pretului materialelor de intretinere si reparatii.

Analiza de senzitivitate implica studierea impactului modificarii costurilor il poate avea asupra indicatorilor financiari calculati – VNA, raport cost/beneficiu, flux de numerar cumulate.

Avand in vedere ca proiectul nu genereaza venituri directe , la nivelul Analizei financiare , variabilele critice au fost cele legate de :

- costul investitiei – o crestere de 10% fata de nivelul prognozat
- costul de reparatii si intretinere , pe orizontul de timp analizat , 25 ani,- o crestere de 10% a costurilor concomitant cu cresterea valorii investitiei de 5%

Scenariul I – crestere cu 10% a valorii investitiei (Table 7a)

Valoarea investitiei		
	Mii lei	Mii euro
Valoarea investitiei fara TVA	541.690	121.254
TVA	130.006	29.101
Total valoare investitie cu TVA	671.694	150.355
	Situatia de baza	Crestere cu 10%a costurilor suplim.pe parcursul implementarii proiectului
Rata interna de rentabilitate financiara RIRF	-1.67%	-2.15%
Valoarea neta actualizata financiara VNAF – mii lei	-361.039	-406.636

Scenariul II –schimbarea parametrilor in Analiza FinanciaraAl doilea scenariu a constat in cresterea costurilor de exploatare cu 10% concomitant cu cresterea costurilor investitionale cu 5% (**Table 7b**)



Varianta <cu proiect>		lei	Mii lei/an	Mii .euro/an	
Tratament bitum.(din 2 in 2 ani)	Tarif/mp	6.6	4.608	1.032	
Marcaje rutiere (anual)	Tarif/mp	803	29.570	6.619	
S= 296.3+402.0 = 698.2 mp	lei	euro	Mii euro	%	Mii lei
Cost mediu anual curent aferent pentru intretinerea, reparatia si operarea numarului total de mp prevazuti in investitie din care :	10622	2377.5	2.377	100%	10.622
Lucrari de intretinere	5194.0	1163.0	1.163	48.9%	5.194
Lucrari de reparatii	5427.0	1215.0	1.215	51.1%	5.427
		Mii lei		Mii euro	
Valoarea investitiei fara TVA		517.067		115.742	
TVA		124.096		27.778	
Total valoare investitie cu TVA		641.162		143.520	
		Situatia de baza		Crestere cu 5% a costurilor suplim.pe parcursul implementarii proiectului	
		Situatia de baza		Crestere cu 10% a costurilor suplim.pe parcursul implementarii proiectului	
Rata interna de rentabilitate financiara RIRF		-1.67%		-2.37%	
Valoarea neta actualizata financiara VNAF – mii lei		-361.039		-408.671	

6. Analiza de risc

Pentru a analiza proiectul de investitii s-au luat in considerare riscurile ce pot aparea atat in perioada de implementare cat si in perioada de exploatare.

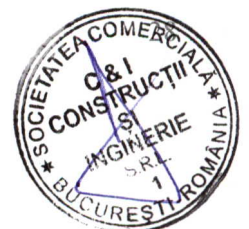
Riscuri tehnice

Aceasta categorie de risc depinde direct de modul de desfasurare a activitatilor din planul de derulare a proiectului in faza de proiectare sau in faza de executie:

- Etapizarea eronata a lucrarilor
- Erori in calculul solutiilor tehnice
- executarea defectuoasa a unor parti din lucrari
- nerespectarea normelor si legislatiei in vigoare
- dificultati in angajarea si instruirea personalului deservent la intretinerea si exploatarea obiectivului

Administratia acestor riscuri consta in :

- Planificarea logica si cronologica a activitatilor
- Verificarea fazelor de proiectare
- Managementul de proiect , asigurarea colaborarii cu dirigintele de santier si factorii de inspectie
- Implementarea unui system riguros de urmarire a calitatii lucrarilor
- Incadrarea proiectului in standardele de calitate
- Respectarea specificatiilor tehnice pentru materiale si echipamente
- Se va pune accent pe protectia si conservarea mediului
- Instruirea personalului deservent pentru exploatarea echipamentelor





Riscuri financiare

Cresterea nejustificata a preturilor de achizitie a echipamentelor si materialelor
Cresterea cu peste 2% a preturilor la furnizor

Administrarea riscurilor financiare

Includerea in proiect a unor sume pentru diverse si neprevazute
Analizarea temeinica a furnizorilor si ofertelor
Estimarea in costurile proiectului cu valori realiste.

Riscuri legale

Categorie de risc greu de controlat deoarece nu depinde direct de beneficiarul investitiei

- obligativitatea repetarii procedurilor de achizitie ca urmare a gradului redus de participare sau a numarului mare de oferte neconforme ;
- instabilitate legislative in domeniul procedurilor de achizitii
- posibile contestatii ce conduc la anulara sau amanarea semnarii contractului

6.2. Etapa II

Investitia de capital

Valoarea investitiei pentru obiectivul : " Amenajare parcare – Etapa II - oras Giurgiu jud. Giurgiu " este de 1.093.468,23 lei

Durata de realizare a investitiei se propune a fi de 6 luni.

Obiectivul general este modernizare a infrastructurii urbane.

Necesitatea si oportunitatea investitiei care are ca obiectiv modernizarea spatiilor de parcare rezulta din urmatoarele considerente :

- starea avansata de degradare a fluentei rutiere ca urmare a parcarii haotice a mijloacelor de transport personale;
- degradarea spatiilor verzi si a sistemului de accese in imobile

Oportunitatea unei astfel de investitie este impusa si de considerente economice :

- reducerea cheltuielilor de intretinere spatii verzi si alei;

Considerente sociale, culturale , sanitare – reabilitarea zonelor de parcare are impact pozitiv asupra vietii si activitatii locuitorilor din imobilele adiacente prin crearea de conditii decente privind parcare a autovehiculelor, reamenajarea spatiilor verzi si a aleilor de acces .

Aceasta este o investitie de utilitate publica care deserveste comunitatea

Accesul public la investitia realizata prin proiect se va asigura fara taxe

1. Obiectivele investitiei

Obiectivul general – dezvoltarea durabila a spatiului urban prin dezvoltarea infrastructurii

Obiectivul specific – dezvoltarea infrastructurii locale prin modernizarea spatiilor de parcare si a spatiilor verzi adiacente

Perioada de referinta





Orizontul de timp pentru care a fost facuta analiza cost – beneficiu a proiectului este 2015-2040 (durata tehnica a lucrarilor este de 25 ani, conform recomandarilor CE). Estimam ca realizarea investitiei se va face in cursul anului 2015

2. Analiza optiunilor

Analiza optiunilor a tinut cont de doua scenarii , varianta "fara proiect"si varianta "cu proiect", iar inainte de calculul acestor doua scenarii au fost clarificate urmatoarele :

A. Zona de influenta a proiectului , aspect important pentru a identifica cererea fara proiect precum si impactul infrastructurii reabilitate asupra ariei de acoperire a investitiei

B. Beneficiarii proiectului :

- Grupul tinta vizat de proiect:locuitorii din orasul Giurgiu
- Beneficiarii directi : locuitorii blocurilor 60,bl.45,bl.79
- Beneficiarii indirecti : Locuitorii si agentii economici din zona .

Alternativele analizate sunt urmatoarele :

A. varianta fara proiect – In aceasta situatie s-au considerat costurile de intretinere locale a strazilor,aleilor si spatiilor verzi.Intrucat obiectivul nu este generator de venituri, venituri au fost considerate sumele alocate de la bugetul local.

B. Varianta cu proiect – au fost analizate 2 solutii tehnice legat de structura partii carosabile care diferentiaza cele doua variante

Solutia 1 :

Parte carosabila :

- 4cm strat de uzura beton asfaltic BA16
- 10cm strat de legatura BAD 25
- 40cm strat de baza piatra sparta
- 45 cm strat de fundatie balast

Solutia 2 :

Parte carosabila :

- 4cm strat de uzura beton asfaltic BA16
- 15cm fundatie beton
- 20cm strat de baza piatra sparta
- 25 cm strat de fundatie balast

Analizand cele doua scenarii din perspective tehnica economica si sociala a rezultat ca solutia optima este solutia 1

3. Analiza financiara

A fost realizata in doua variante <varianta fara proiect > si <varianta cu proiect > si a constat in parcurgerea urmatoarelor etape :

- identificarea veniturilor si costurilor actuale , in varianta fara proiect
- identificarea veniturilor si costurilor ulterioare (pe perioada de operare a investitiei) pentru varianta cu proiect
- calculul principalilor indicatori financiari ai proiectului: rata interna de rentabilitate, valoarea actualizata neta , fluxul de numerar cumulate, raportul cost/beneficii.

Conform recomandarilor privind elaborarea analizei cost/beneficiu , avand in vedere ca investitia nu genereaza venituri directe din exploatarea lui, am considerat ca veniturile din exploatare sumele transferate din bugetul local, folosite pentru sustinerea cheltuielilor de exploatare, reprezentand <necesar de finantare> . In analiza financiara nu a fost luat in calcul TVA-ul





Valoarea investitiei		
	Mii lei	Mii euro
Valoarea investitiei fara TVA	881.829	197.392
TVA	211.639	47.374
Total valoare investitie cu TVA	1093.468	244.766

Ipoteze de calcul (date de intrare) utilizate in proiectia costurilor in varianta <fara proiect>

		Suprafete
Numar locuri de parcare	buc	10
Suprafata sistem rutier	mp	1930
Suprafata parcare	mp	250
Alei	mp	740
Marcaje rutiere	mp	276.4
Spatii verzi	mp	1944

Ipoteze de calcul (date de intrare) utilizate in proiectia costurilor in varianta <cu proiect>

		Suprafete
Numar locuri de parcare	buc	34
Suprafata sistem rutier	mp	895.7
Suprafata parcare	mp	425.0
Alei	mp	837.6
Marcaje rutiere	ml	198.0
Spatii verzi	mp	2053.9

Calcul lucrari de reparatii sistem rutier si parcare

Reparatiile se fac anual , rata inflatiei a fost considerate 2,5% reprezentand tinta de inflatie conform BNR

Anexam proiectia costurilor pentru perioada 2015-2040 in varianta <fara proiect> (tabel 1)

Ipotezele de calcul costuri:

Cheltuieli cu intretinerea curenta:	Lei/mp	Euro/mp
Activitate de vara	11,32	2.53
Curatirea suprafetei de noroi/gunoaie	10.2	2.28
Reparare gropi mixture asfaltica	1.12	0.25
Activitate de iarna	2.51	0.56
Procurare nisip	0.89	0.22
Raspandire nisip antiderapant	0.28	0.06
Deszapezire cu mijloace auto	1.34	0.30
Total cheltuieli intretinere anual pe 1 mp	13.83	3.09

Costurile de intretinere si reparatii periodice pentru anii urmatoari au fost calculate plecand de la urmatoarele premise :

- reparatii gropi (tratamente bituminoase) se vor executa din 2 in 2 ani
- lucrarile de marcaje rutiere se vor executa anual
- procentul de reparatii suprafata carosabila este de 35%

Varianta <fara proiect>

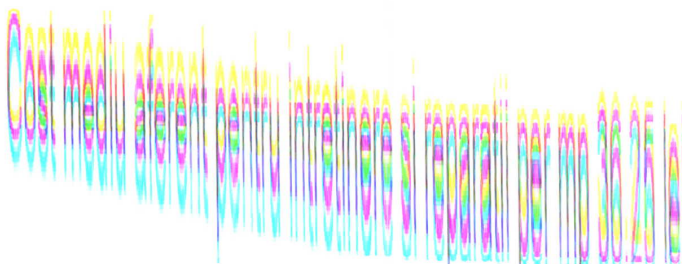


		lei	Mii lei/an	Mii euro/an	
Tratament bitum.(din 2 in 2 ani)	Tarif/mp	6	13.080	2.928	
Marcaje rutiere (anual)	Tarif/mp	730	1.583	0.354	
S= 2180 mp	lei	euro	Mii euro	%	Mii lei
Cost mediu anual curent aferent pentru intretinerea, reparatia si operarea numarului total de mp prevazuti in investitie din care :	30149.4	6748.7	6.749	100%	30.149
Lucrari de intretinere	9512.1	2129.2	2.129	31.55%	9.512
Lucrari de reparatii	20637.3	4619.5	4.620	68.45%	20.637

Cost mediu aferent pentru intretinere si reparatii per mp 20.55 lei

Varianta <cu proiect>

		lei	Mii lei/an	Mii euro/an	
Tratament bitum.(din 2 in 2 ani)	Tarif/mp	6	7.920	1.773	
Marcaje rutiere (anual)	Tarif/mp	730	21.681	4.853	
S= 1320 mp	lei	euro	Mii euro	%	Mii lei
Cost mediu anual curent aferent pentru intretinerea, reparatia si operarea numarului total de mp prevazuti in investitie din care :	18255.6	4086.4	4.086	100%	18.256
Lucrari de intretinere	5759.6	1289.3	1.289	31.55%	5.760
Lucrari de reparatii	12496.0	2797.1	2.797	68.45%	12.496



Distributia elementelor de cost in cadrul cheltuielilor de intretinere, reparatii :

Lucrari de intretinere	Material	15%
	Manopera	55%
	Transport ,mijloace incarcare	30%
Lucrari de reparatii	Manopera	20%
	Materiale	62%
	Utilaje/transport	18%

Anexam proiectia costurilor pentru perioada 2015-2040 in varianta <fara proiect> (**tabel 1**) si <cu proiect> (**tabel 2**)

Cheltuielile prin implementarea proiectului se regasesc in **tabel 3**

Ipotezele de calcul (date de intrare) utilizate in proiectia veniturilor

Varianta <fara proiect>

Avand in vedere ca investitia se refera la modernizare spatii adiacente ansamblu de blocuri , care sunt bunuri ale domeniului public neputatoare de taxe sau tarife , s-a considerat ca veniturile vor proveni din taxa de parcare de resedinta si de la bugetul local, in vederea sustinerii





cheltuielilor de exploatare , reprezentand necesar de finantare. Acestea reprezinta costuri nete de exploatare pe cheltuiala bugetului public.

Constituirea veniturilor anuale curente, aferente a 2180 mp parcari si carosabil in varianta <fara proiect > sunt de 1850 lei aferent taxei pe loc parcare de resedinta pentru cele 10 locuri existente. Anexam proiectia veniturilor pentru perioada 2015-2040 in varianta <fara proiect> (tabel 4)

Varianta <cu proiect>

Constituirea veniturilor anuale curente din taxe si impozite , venituri directe si venituri indirecte suplimentare , sunt reprezentate in acest caz de taxa pe loc parcare de resedinta respectiv 6290 lei (34 locuri x 185 lei/loc) . Anexam proiectia veniturilor pentru perioada 2015-2040 in varianta <cu proiect> (tabel 5)

Veniturile datorate de implementarea proiectului varianta cu si fara proiect sunt prezentate in **tabelul 6**

Pentru calculul VAN si raportul cost/beneficiu anexam **tabel 7**

Modernizarea spatiilor de parcare in oras Giurgiu este un proiect public, nu genereaza venituri semnificative , nu putem vorbi de rentabilitatea investitiei in acest sens. Proiectul este necesar prin beneficiile pe care le aduce comunitatii la nivel :

- de mediu – prin reducerea factorilor poluanti (praf, zgomot)
- social – scaderea costurilor cu combustibil si intretinerea autovehiculelor, economisirea de timp de parcurs prin cresterea vitezei de deplasare, reducerea ruiscului de productie de accidente datorita starii drumului ;
- economic – cresterea activitatii zonei si implicit cresterea numarului de locuri de munca , micsorarea efortului financiar al agentilor economici in cheltuielile de transport, cresterea atractivitatii zonei si implicit a pretului proprietatilor imobiliare.

Planul financiar pentru probarea sustenabilitatii este prezentat in **tabel 7**

Indicatorii financiari calculati in analiza financiara :

Rata interna a rentabilitatii financiare RIRF/C	2.05 % < 5 %
Valoarea neta actualizata VNAF/C (mii lei)	-442.169 < 0
Rata de actualizare	8%
Raport cost/beneficiu	0.896

Interpretarea rezultatelor analizei financiare

RIRF/C < rata de actualizare , VNAF/C < 0 => **proiectul necesita finantare**

Raport cost/beneficiu < 0, Flux de numerar cumulate pozitiv => **proiectul se autosustine pe toata perioada de operare**

4. Analiza economica

Intrucat investitia ce face obiectul prezentei analize nu este investitie publica majora , **nu se face analiza economica**

5. Analiza de senzitivitate

Riscurile potentiale ce pot aparea in derularea proiectului de investitii se refera la :

- a). aparitia de costuri suplimentare pe parcursul derularii proiectului fata de cele prognozate in devizul general si bugetul proiectului
- b). influenta variatiei in timp a preturilor inscrise in devizul de lucrari ca urmare a unei rate de schimb lei/euro scazute
- c). influenta variatiei in timp a pretului materialelor de intretinere si reparatii.



Analiza de senzitivitate implica studierea impactului modificarii costurilor il poate avea asupra indicatorilor financiari calculati – VNA,raport cost/beneficiu, flux de numerar cumulate.

Avand in vedere ca proiectul nu genereaza venituri directe , la nivelul Analizei financiare , variabilele critice au fost cele legate de :

- costul investitiei – o crestere de 10% fata de nivelul prognozat
- costul de reparatii si intretinere , pe orizontul de timp analizat , 25 ani,- o crestere de 10% a costurilor concomitant cu cresterea valorii inestitiei de 5%

Scenariul I – crestere cu 10% a valorii investitiei (tabel 7a)

Valoarea investitiei		
	Mii lei	Mii euro
Valoarea investitiei fara TVA	970.012	217.131
TVA	232.803	52.082
Total valoare investitie cu TVA	1202.815	269.243
	Situatia de baza	Crestere cu 10%a costurilor suplim.pe parcursul implementarii proiectului
Rata interna de rentabilitate financiara RIRF	2.05 %	1.44 %
Valoarea neta actualizata financiara VNAF – mii lei	-442.169	-523.820

Scenariul II –schimbarea parametrilor in Analiza Financiara

Al doilea scenariu a constatat in cresterea costurilor de exploatare cu 10% concomitant cu cresterea costurilor investitionale cu 5% (tabel 7b)

Varianta cu proiect	lei	euro	Mii euro	%	Mii lei
Cost mediu annual curent aferent pentru intretinerea, reparatia si operarea numarului total de mp prevazuti in investitie din care :	20048.2	4495.0	4.495	100%	20.048
Lucrari de intretinere	6325.2	1418.2	1.418	31.55%	6.325
Lucrari de reparatii	13722.9	3076.8	3.077	68.45%	13.723
Valoarea investitiei					
	Mii lei		Mii euro		
Valoarea investitiei fara TVA	925.920		207.262		
TVA	222.221		49.742		
Total valoare investitie cu TVA	1148.141		257.004		
	Situatia de baza		Crestere cu 5% a costurilor suplim.pe parcursul implementarii proiectului		
	Situatia de baza		Crestere cu 10%a costurilor suplim.pe parcursul implementarii		





		proiectului
Rata interna de rentabilitate financiara RIRF	2.05 %	1.66 %
Valoarea neta actualizata financiara VNAF – mii lei	-442.169	-487.548

5. Analiza de risc

Pentru a analiza proiectul de investitii s-au luat in considerare riscurile ce pot aparea atat in perioada de implementare cat si in perioada de exploatare.

Riscuri tehnice

Aceasta categorie de risc depinde direct de modul de desfasurare a activitatilor din planul de derulare a proiectului in faza de proiectare sau in faza de executie:

- Etapizarea eronata a lucrarilor
- Erori in calculul solutiilor tehnice
- executarea defectuoasa a unor parti din lucrari
- nerespectarea normelor si legislatiei in vigoare
- dificultati in angajarea si instruirea personalului deservent la intretinerea si exploatarea obiectivului

Administratia acestor riscuri consta in :

- Planificarea logica si cronologica a activitatilor
- Verificarea fazelor de proiectare
- Managementul de proiect , asigurarea colaborarii cu dirigintele de santier si factorii de inspectie
- Implementarea unui system riguros de urmarire a calitatii lucrarilor
- Incadrarea proiectului in standardele de calitate
- Respectarea specificatiilor tehnice pentru materiale si echipamente
- Se va pune accent pe protectia si conservarea mediului
- Instruirea personalului deservent pentru exploatarea echipamentelor

Riscuri financiare

Cresterea nejustificata a preturilor de achizitie a echipamentelor si materialelor
Cresterea cu peste 2% a preturilor la furnizor

Administrarea riscurilor financiare

Includerea in proiect a unor sume pentru diverse si neprevazute
Analizarea temeinica a furnizorilor si ofertelor
Estimarea in costurile proiectului cu valori realiste.

Riscuri legale

Categorie de risc greu de controlat deoarece nu depinde direct de beneficiarul investitiei :
- obligativitatea repetarii procedurilor de achizitie ca urmare a gradului redus de participare sau a numarului mare de oferte neconforme ;
- instabilitate legislative in domeniul procedurilor de achizitii
- posibile contestatii ce conduc la anularea sau amanarea semnarii contractului

(7) SURSE DE FINANTARE A INVESTITIEI:





Conform datelor obtinute din partea beneficiarului, finantarea investitiei se va realiza din bugetul local al Primariei Municipiului Giurgiu.

(8) ESTIMARI PRIVIND FORTA DE MUNCA OCUPATA PRIN REALIZAREA INVESTITIEI:

- 8.1. Numar de locuri de munca create in faza de executie: 10
- 8.2. Numar de locuri de munca create in faza de operare: 1

(9) PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI:**ETAPA I****9.1. Valoarea totala (INV), inclusiv T.V.A.:**

cu TVA	
mii RON	mii EURO
610.631	136.686
exclusiv TVA	
mii RON	mii EURO
492.445	110.231

din care C+M:

cu TVA	
mii RON	mii EURO
497.436	111.348
exclusiv TVA	
mii RON	mii EURO
401.158	89.797

In RON/Euro la cursul 1 Euro=4.4674 Ron din data de 22.12.2014

9.2. Esalonarea investitiei (C+M):

etapa I	investitie	cu TVA	
		mii RON	mii EURO
		610.631	136.686
	C+M	cu TVA	
		mii RON	mii EURO
		497.436	111.348





9.3. Durata de realizare este de 6 luni

9.4. Capacitati (in unitati fizice):

	U.M.	Cantitate
Suprafata amenajata din care:	mp	1321.0
Locuri de parcare	buc	33
Parcari, sist.rutier, alei, platforme	mp	985.7
Spatii verzi	mp	335.3
S.foisor	mp	0
S pergole	mp	87,50
Cost specific/ mp amen. (incl TVA)	RON	462.2

9.5. Alti indicatori specifici domeniului de activitate: nu este cazul

ETAPA II

9.1. Valoarea totala (INV), inclusiv T.V.A. (mii lei):

cu TVA	
mii RON	mii EURO
1093.468	244.766
exclusiv TVA	
mii RON	mii EURO
881.929	197.392

din care C+M:

cu TVA	
mii RON	mii EURO
930.236	208.227
exclusiv TVA	
mii RON	mii EURO
750.190	167.925

In RON/Euro la cursul 1 Euro=4.4674 Ron din data de 22.12.2014

9.2. Esalonarea investitiei (C+M):

etapa II	investitie	cu TVA	
		in RON	in EURO
		1093.468	244.766
	C+M	930.236	208.227

9.3. Durata de realizare este de 6 luni

9.4. Capacitati (in unitati fizice):



	U.M.	Cantitate
Suprafata amenajata din care:	mp	4210.4
Locuri de parcare	buc	34
Parcari, sist.rutier, alei, platforme	mp	2157.4
Spatii verzi	mp	2053.0
S.foisor	mp	0
S pergole	mp	48.8
Cost specific/ mp amen. (incl TVA)	RON	259.71

9.5. Alti indicatori specifici domeniului de activitate: nu este cazul

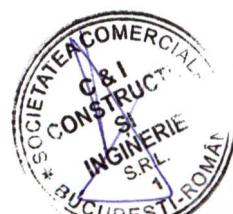
(10) AVIZE SI ACORDURI DE PRINCIPIU:

- 10.1. Avizul beneficiarului de investitie privind necesitatea si oportunitatea investitiei;
- 10.2. Certificatul de urbanism;
- 10.3. Avize de principiu privind asigurarea utilitatilor (energie electrica, gaz metan, apa-canal, telecomunicatii, etc.);
- 10.4. Acordul de mediu;
- 10.5. Alte avize si acorduri de principiu specifice tipului de interventie - nu este cazul

(11) ANEXE:

- 11.1. Lista cantitati - Etapa I;
- 11.2. Deviz general - Etapa I;
- 11.3. Deviz financiar - Etapa I;
- 11.4. Deviz pe obiect - Etapa I
- 11.5. Lista cantitati - Etapa II;
- 11.6. Deviz general - Etapa II;
- 11.7. Deviz financiar - Etapa II;
- 11.8. Deviz pe obiect - Etapa II;
- 11.9. Tabele analiza cost-beneficiu - Etapa I;
- 11.10. Tabele analiza cost-beneficiu - Etapa II;

ORDINUL ARHITECTI
DIN ROMANIA
3975
Arh. Viorel IONESCU
Intocmit,
IONESCU
Societate Comerciala



INDICATORI
TEHNICO
ECONOMICI

ETAPA 1

DEVIZ GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții: "AMENAJARE PARCARI - GIURGIU - ETAPA I"
Beneficiar: ORAS GIURGIU, JUD. GIURGIU
In RON/Euro la cursul 1 Euro=4.4674 Ron din data de 22.12.2014

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		RON	Euro	RON	TOTAL	
		3	4	5	3	4
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1,1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	26.718,43	5.980,76	6.412,42	33.130,85	7.416,14
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		26.718,43	5.980,76	6.412,42	33.130,85	7.416,14
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3,1	Studii de teren	3.300,00	738,68	792,00	4.092,00	915,97
3,2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1.900,00	425,30	456,00	2.356,00	527,38
3,3	Proiectare si inginerie	37.036,47	8.290,39	8.888,75	45.925,22	10.280,08
3,4	Organizarea procedurilor de achizitie	1.000,00	223,84	240,00	1.240,00	277,57
3,5	Consultanta	11.164,63	2.499,13	2.121,28	13.285,91	3.000,93
3,6	Asistenta tehnica	5.593,89	1.252,16	1.342,53	6.936,42	1.552,67
TOTAL CAPITOL 3		59.994,98	13.429,51	14.398,80	74.393,78	16.652,59
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza						
4,1	Constructii si instalatii	364.655,72	81.625,94	87.517,37	452.173,09	101.216,16
4,1,1	SISTEMATIZARE	247.078,89	55.307,09	59.298,93	306.377,82	68.580,79
4,1,2	STRUCTURI CONSTR.LEMN	19.076,75	4.270,21	4.578,42	23.655,17	5.295,06
4,1,3	MOBILIER URBAN	486,80	108,97	116,83	603,63	135,12
4,1,4	ILUMINAT PUBLIC	53.318,00	11.934,91	12.796,32	66.114,32	14.799,28
4,1,5	SISTEM CANALIZARE	37.054,89	8.294,51	8.893,17	45.948,06	10.285,19
4,1,6	TOALETARI	2.485,06	556,27	596,41	3.081,47	689,77
4,1,7	PLANTARI	5.155,33	1.153,99	1.237,28	6.392,61	1.430,95
4,2	Montaj utilitaje tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4,3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4,4	Utilitaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	8.270,00	1.851,19	1.984,80	10.254,80	2.295,47
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		372.925,72	83.477,13	89.502,17	462.427,89	103.511,64
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli						
5,1	Organizare de santier	9.323,14	2.086,93	2.237,55	11.560,70	2.587,79
5,1,1	Lucrari de constructii	9.784,35	2.190,17	2.348,24	12.132,60	2.715,81
5,1,2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	23.482,45	5.256,40	5.635,79	29.118,24	6.517,94
TOTAL CAPITOL 5		32.805,59	7.343,33	7.873,34	40.678,93	9.105,73
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar						
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		492.444,73	110.230,72	118.186,73	610.631,46	136.686,09
DIN CARE C+M		401.158,50	89.796,86	96.278,04	497.436,54	111.348,11

Intocmit,
ing. Sava A



"AMENAJARE PARCAI - GIURGIU - ETAPA I"

Beneficiar: ORAS GIURGIU , JUD.GIURGIU

Deviz financiar- Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica - RON

Nr.crt	Specificatie	Valoare eligibila
1	Cheltuieli pentru studii de teren (geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate a terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie)	3.300,00
2	Cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii - total, din care:	1.900,00
	1. obtinerea/prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism	0,00
	2. obtinerea/prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare obtinere autorizatii de scoatere din circuitul agricol	0,00
	3. obtinerea avizelor si acordurilor pentru racorduri si bransamente la retelele publice de apa, canalizare, gaze, termoficare, energie electrica, telefonie, etc.	500,00
	4. obtinere aviz sanitar, sanitar-veterinar si fitosanitar	0,00
	5. obtinerea certificatului de nomenclatura stradala si adresa	0,00
	6. intocmirea documentatiei, obtinerea numarului Cadastral provizoriu si inregistrarea terenului in Cartea Funciar	400,00
	7. obtinerea avizului PSI	0,00
	8. obtinerea acordului de mediu	500,00
	10. alte avize, acorduri si autorizatii solicitate prin lege	500,00
	Proiectare si inginerie - total, din care:	37.036,47
	1. Cheltuieli pentru elaborarea tuturor fazelor de proiectare - total, din care:	36.036,47
	a. studiu de fezabilitate	0,00
	a. studiu de fezabilitate	5.259,00
	c. proiect tehnic	26.780,51
	d. detalii de executie	3.155,49
3	e. verificarea tehnica a proiectarii	841,47
	f. elaborarea certificatului de performanta energetica a cladirii	0,00
	2. Documentatii necesare pentru obtinerea acordurilor, avizelor si autorizatiilor aferente obiectivului de investii	1.000,00
	3. Cheltuielile pentru expertiza tehnica efectuata pentru constructii incepute si neterminate sau care urmeaza a fi modificate prin proiect (modernizari, consolidari, etc.)	0,00
	4. Cheltuielile pentru efectuarea expertizei, cercetării și auditului energetic	0,00
4	Organizarea procedurilor de achizitie	1.000,00
	Cheltuieli pentru consultanta - total, din care:	11.164,63
5	1. plata serviciilor de consultanta la elaborarea memoriului justificativ, studiilor de piata, de evaluare, la intocmirea cererii de finantare	9.300,00
	2. plata serviciilor de consultanta in domeniul managementului investitiei sau administrarea contractului de executii	1.864,63
	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total, din care:	5.593,89
6	1. asistenta tehnica din partea proiectantului in cazul când aceasta nu intra in tariful de proiectare	1.864,63
	2. plata diriginților de șantier desemnați de autoritatea contractantă, autorizați conform prevederilor legale pentru verificarea execuției lucrărilor de construcții și instalații	3.729,26
	Total valoare fara TVA	59.994,98
	Valoare TVA	14.398,80
	TOTAL DEVIZ FINANCIAR 1 (inclusiv TVA)	74.393,78

Intocmit,



ANEXA 5
"AMENAJARE PARCAI - GIURGIU - ETAPA I"

EVALUAREA LUCRARILOR

In RON/Euro la cursul 1 Euro=4.4674 Ron din data de 22.12.2014

Nr. crt.	Denumirea lucrarii	UM	Cantitate	PU	Valoare fara TVA	
					RON	EURO
CAPITOLUL I						
1.3 Amenajari pentru protectia mediului						
	Nivelari, taluzuri, umpluturi, insamantari	mp	0,00	0,00		0,00
	1.2 Amenajarea terenului (protectie retele utilitati)	buc	0,00	0,00	26718,43	5980,76
	TOTAL CAPITOL I				26718,43	5980,76
CAPITOLUL IV						
SISTEMATIZARE					247.078,89	55.307,09
STR CONSTR. LE MN					19.076,75	4.270,21
MOBILIER URBAN					8.756,80	1.960,16
ILUMINAT PUBLIC					53.318,00	11.934,91
SISTEM CANALIZARE					37.054,89	8.294,51
TOALETARI					2.485,06	556,27
PLANTARI					5.155,33	1.153,99
						0,00
TOTAL DEVIZ CONFORM LISTE CANTITAT					372.925,72	83.477,13

Intocmit:
ing. Sava A



INDICATORI
TEHNICO
ECONOMICI

ETAPA 2

DEVIZ GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții: "AMENAJARE PARCARI - GIURGIU - ETAPA II"
Beneficiar: ORAS GIURGIU, JUD. GIURGIU
In RON/Euro la cursul 1 Euro=4.4674 Ron din data de 22.12.2014

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv TVA)				
		Valoare (fara TVA)		TVA	TOTAL	
		RON	Euro	RON	RON	Euro
1	2	3	4	5	3	4
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1,1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Amenajarea terenului					
1,2		47.698,85	10.677,09	11.447,72	59.146,58	13.239,60
	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala					
1,3		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		47.698,85	10.677,09	11.447,72	59.146,58	13.239,60
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3,1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1.900,00	425,30	456,00	2.356,00	527,38
3,2						
3,3	Proiectare si inginerie	84.772,75	18.975,86	20.345,46	105.118,21	23.530,06
	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3,4						
3,5	Consultanta	3.478,21	778,58	660,86	4.139,07	965,43
3,6	Asistenta tehnica	9.043,34	2.024,30	2.170,40	11.213,75	2.510,13
TOTAL CAPITOL 3		99.194,30	22.204,03	23.806,63	123.000,94	27.533,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza						
4,1	Constructii si instalatii	689.393,12	154.316,41	165.454,35	854.847,47	191.352,35
4,1,1	SISTEMATIZARE	476.225,21	106.600,08	114.294,05	590.519,26	132.184,10
4,1,2	STRUCTURI CONSTR.LEMNI	21.800,91	4.880,00	5.232,22	27.033,13	6.051,20
4,1,3	MOBILIER URBAN	5.254,02	1.176,08	1.260,96	6.514,98	1.458,34
4,1,4	ILUMINAT PUBLIC	105.878,97	23.700,36	25.410,95	131.289,92	29.388,44
4,1,5	SISTEM CANALIZARE	56.629,21	12.676,10	13.591,01	70.220,22	15.718,36
4,1,6	TOALETARI	4.776,59	1.069,21	1.146,38	5.922,97	1.325,82
4,1,7	PLANTARI	18.828,21	4.214,58	4.518,77	23.346,98	5.226,08
4,2	Montaj utilaje tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4,3						
	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4,4						
4,5	Dotari	6.248,64	1.398,72	1.499,67	7.748,31	1.734,41
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		695.641,76	155.715,13	166.954,02	862.595,78	193.086,76
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli						
5,1	Organizare de santier	13.098,10	2.931,93	3.143,54	16.241,65	3.635,59
5,1,1	Lucrari de constructii	13.098,10	2.931,93	3.143,54	16.241,65	3.635,59
	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5,1,2						
	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5,2						
	Cheltuieli diverse si neprevazute	26.196,20	5.863,86	6.287,09	32.483,29	7.271,19
5,3						
TOTAL CAPITOL 5		39.294,30	8.795,79	9.430,63	48.724,94	10.906,78
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar						
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		881.829,22	197.392,04	211.639,01	1.093.468,23	244.766,14
DIN CARE C+M		750.190,07	167.925,43	180.045,62	930.235,69	208.227,54

Intocmit,
ing. Sava A



"AMENAJARE PARCAI - GIURGIU - ETAPA II"

Beneficiar: ORAS GIURGIU , JUD.GIURGIU

Deviz financiar- Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica - RON

Nr.crt	Specificatie	Valoare eligibila
1	Cheltuieli pentru studii de teren (geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate a terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie)	0,00
2	Cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii - total, din care:	1.900,00
	1. obtinerea/prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism	0,00
	2. obtinerea/prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, obtinere autorizatii de scoatere din circuitul agricol	0,00
	3. obtinerea avizelor si acordurilor pentru racorduri si bransamente la retelele publice de apa, canalizare, gaze, termoficare, energie electrica, telefonie, etc.	500,00
	4. obtinere aviz sanitar, sanitar-veterinar si fitosanitar	0,00
	5. obtinerea certificatului de nomenclatura stradala si adresa	0,00
	6. intocmirea documentatiei, obtinerea numarului Cadastral provizoriu si inregistrarea terenului in Cartea Funciara	400,00
	7. obtinerea avizului PSI	0,00
	8. obtinerea acordului de mediu	500,00
	10. alte avize, acorduri si autorizatii solicitate prin lege	500,00
	Proiectare si inginerie - total, din care:	84.772,75
	1. Cheltuieli pentru elaborarea tuturor fazelor de proiectare - total, din care:	83.772,75
	a. studiu de fezabilitate	0,00
	a. studiu de fezabilitate	13.810,05
	c. proiect tehnic	59.972,00
	d. detalii de executie	7.992,56
	e. verificarea tehnica a proiectarii	1.998,14
	f. elaborarea certificatului de performanta energetica a cladirii	0,00
	2. Documentatii necesare pentru obtinerea acordurilor, avizelor si autorizatiilor aferente obiectivului de investitie	1.000,00
	3. Cheltuielile pentru expertiza tehnica efectuata pentru constructii incepute si neterminate sau care urmeaza a fi modificate prin proiect (modernizari, consolidari, etc.)	0,00
	4. Cheltuielile pentru efectuarea expertizei, cercetării și auditului energetic	0,00
4	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00
	Cheltuieli pentru consultanta - total, din care:	3.478,21
5	1. plata serviciilor de consultanta la elaborarea memoriului justificativ, studiilor de piata, de evaluare, la intocmirea cererii de finantare	0,00
	2. plata serviciilor de consultanta in domeniul managementului investitiei sau administrarea contractului de executie	3.478,21
	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total, din care:	9.043,34
6	1. asistenta tehnica din partea proiectantului in cazul când aceasta nu intra in tarifarea proiectării	3.478,21
	2. plata diriginților de șantier desemnați de autoritatea contractantă, autorizați conform prevederilor legale pentru verificarea execuției lucrărilor de construcții și instalații	5.565,13
	Total valoare fara TVA	99.194,30
	Valoare TVA	23.806,63
	TOTAL DEVIZ FINANCIAR 1 (inclusiv TVA)	123.000,94

Intocmit.



EVALUAREA LUCRARILOR

1EURO =4,4674RON din 22.12.2014

Nr. crt.	Denumirea lucrari	UM	Cantitate	PU	Valoare fara TVA	
					RON	EURO
CAPITOLUL I						
1.3 Amenajari pentru protectia mediului						
	Nivelari, taluzuri, umpluturi, insamantari	mp	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.2 Amenajarea terenului (protectie retele utilitati)	buc	0,00	0,00	47698,85	10677,09
	TOTAL CAPITOL I				47698,85	10677,09
CAPITOLUL IV						
SISTEMATIZARE						
STR.CONSTR.LEMN					476.225,21	106.600,08
MOBILIER URBAN					21.800,91	4.880,00
ILUMINAT PUBLIC					11.502,66	2.574,80
SISTEM CANALIZARE					105.878,97	23.700,36
TOALETARI					56.629,21	12.676,10
PLANTARI					4.776,59	1.069,21
					18.828,21	4.214,58
TOTAL DEVIZ CONFORM LISTE CANTITAT					695.641,76	155.715,13

Intocmit:
 ing. Sava A



Capitolul.VII. Principali indicatori tehnico economici ai proiectului

7.1. Valoarea totala a investitiei

cu TVA	
in RON	in EURO
1.093.468	244.766

exclusiv TVA	
in RON	in EURO
881.829	197.392

din care C+M:

cu TVA	
in RON	in EURO
930.236	208.228

exclusiv TVA	
in RON	in EURO
750.190	167.925

In RON/Euro la cursul 1 Euro=4.4674 Ron din data de 22.12.2014

7.2 Esalonarea investitiei (INV/C+M)

etapa II

investitii

cu TVA	
in RON	in EURO
1.093.468	244.766

C+M

cu TVA	
in RON	in EURO
930.236	208.228

7.3 Durata de realizare in luni:

Se apreciaza ca investitia se va realiza in 6 luni pana la receptia la terminarea lucrarilor

7.4 Capacitati (in unitati fizice)

	U.M.	Cantitate
Suprafata amenajata	mp	4.211,30
Numar locuri parcare	buc	34,00
Suprafata locuri parcare	mp	425,00
Sistem rutier	mp	895,70
Alei pietonale	mp	836,70
Spatii verzi	mp	2.053,90

Cost specific/ mp teren amenajat (incl TVA) RON/mp 259,65

PRESEDINTE,



SECRETAR,