

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:
" COMPLEX DE 3 LOCUINȚE PROTEJATE ȘI CENTRU DE ZI, comuna Băbana, satul Lupueni, județul Argeș"
COMPONENTA:" Complex de 3 Locuințe Protejate", comuna Băbana, satul Lupueni, județul Argeș

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

1. Valoarea totală a investiției " COMPLEX DE 3 LOCUINȚE PROTEJATE ȘI CENTRU DE ZI, comuna Băbana, satul Lupueni, județul Argeș":

- 4.875.770,27 lei cu TVA inclus;
- 4.101.958,22 lei fără TVA;
- 773.812,05 - TVA – 19%

DIN CARE:

Valoarea construcții -montaj (C+M) :

- 3.432.606,85 lei cu TVA inclus;
- 2.884.543,57 lei fara TVA;
- 548.063,28 lei TVA – 19%

2. Valoarea totala a componentei "Complex de 3 Locuinte protejate" este de:

- 3.634.657,5 lei cu TVA inclus;
- 3.057.762,10 lei, fara T.V.A
- 576.895,40 lei, TVA,

DIN CARE:

Valoare C constructii- montaj (C+M) :

- 2.589.574,89 lei cu TVA inclus
- 2.176.113,35 lei, fara TVA
- 413.0461,54 lei, TVA

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

Fiecare locuinta protejata va fi compartimentata in 4 dormitoare cu cate 2 locuri fiecare, 2 bai, cu cada si dus fiecare, 4 grupuri sanitare, bucatarie, loc de luat masa, spatiu pentru relaxare(hobby), camera, birou, magazie, calcatorie si splatorie cu grup sanitar separat si incapere centrala termica. Grupul sanitar aferent calcatoriei si splatoriei va fi utilizat de catre personalul ce deserveste intreaga locuinta. Inaltimea maxima(la coama cladirii) de 6 m.

Fiecare locuinta protejata are regim de inaltime parter, cu o **suprafata construita $S_c = 300,75 \text{ mp}$** si o **suprafata construit desfasurata inclusiv terasa $S_d = 326,50 \text{ mp}$** .

Suprafata totala construita pentru cele 3 locuinte protejate, fara terasa este $S_c = 902,25 \text{ mp}$, iar cu terasa este $S_d = 979,5 \text{ mp}$.

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

- 3 locuinte protejate în care vor locui 24 de persoane cu dizabilitati;
- dezinstitutionalizarea a 24 de persoane cu dizabilități din centrele rezidentiale mari si foarte mari, de tip vechi;
- integrarea a 24 de persoane cu dizabilități în comunitate, prin dobândirea de deprinderi, competențe și abilități necesare integrării;
- costuri de operare care se vor încadra în standardele minimale de cost/an/beneficiar pentru locuintele protejate.

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

Din analiza Graficului orientativ (anexat) rezulta o perioada de 36 luni pentru realizarea investitiei, din care 25 luni pentru executia lucrarilor.

**Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:
" COMPLEX DE 3 LOCUINȚE PROTEJATE ȘI CENTRU DE ZI", comuna Băbana, satul
Lupueni, județul Argeș"**

COMPONENTA: " Centru de zi", comuna Băbana, satul Lupueni, județul Argeș"

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

1. Valoarea totală a investiției " COMPLEX DE 3 LOCUINȚE PROTEJATE ȘI CENTRU DE ZI, comuna Băbana, satul Lupueni, județul Argeș":

- 4.875.770,27 lei cu TVA inclus;
- 4.101.958,22 lei fără TVA;
- 773.812,05 lei – TVA (19%)

DIN CARE:

Valoarea construcții -montaj (C+M) :

- 3.432.606,85 lei cu TVA inclus;
- 2.884.543,57 lei fara TVA;
- 548.063,28 lei TVA (19%)

2. Valoarea totala a componentei "Centru de zi" este de:

- 1 241 112,77 lei cu TVA inclus
- 1 044 196,12 lei fără TVA
- 196 916,64 lei - TVA – 19%

DIN CARE:

Valoarea construcții-montaj (C+M) este de :

- 843 031,96 lei cu TVA inclus
- 708 430,22 lei fără TVA
- 134 601,74 lei TVA – 19%

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta – elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii- si, dupa caz, calitativ, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

Ulterior compartimentarii *Centrului de Zi* vor rezulta urmatoarele incaperi cu urmatoarele functionalitati: sala primire, birou asistent social, sali pentru activitati de integrare sociala, cabinet medical, sala kinetoterapie si masaj, cabinet psiholog, birou si arhiva, grupuri sanitare, hol de acces si magazine

In urma compartimentarii Centrului de Zi rezulta urmatoarele suprafete avand ariile :

PARTER (S.construita = 212 mp si S.utila = 164.03 mp)

In conformitate cu planul de situatie suprafata totala cumulata ocupata de cladirea reabilitata si caile de acces (rampe, trotuare, alei si scari de acces) este de 221.80m²

REGIM DE ÎNĂLȚIME : P
ÎNĂLȚIMEA MAXIMA LA COAMA: 5.70m
ÎNĂLȚIMEA LA STREASINA : 2.78 m
ÎNĂLȚIMEA SUB PLACA : 2,70 m

- dimensiunile sectiunii transversale a pilastrilor de eclisare $b \times h = 50 \times 15$ cm
- sistem de grinzi si centuri cu dimensiunile sectiunii transversale de 45x45 cm pentru centurile perimetrice si 40x30 cm pentru grinzile transvesale ce vor rezema pe pilastrii de eclisare si stalpii din sirul median;
- placa din beton armat de 13 cm grosime asigurandu-se incaperilor o inaltime utila de 2.70m;
- invelitoarea va fi executata din panouri din tabla amprentata tip Lindab, zincata si vopsita de 0.5mm grosime;
- termosistem de pardoseala si la soclu minim 5 cm grosime executat din polistiren extrudat, cu conductivitatea termica $\lambda = 0.035$ W/m x K;
- membrana hidroizolanta din PVC termosudabil si pardoseala din beton armat;
- rampe de acces,
- tamplarie din profile PVC si geam triplu termoizolant.
- anvelopa termica pereti de inchidere executata cu vata minerala de 8 cm grosime la exterior avand conductivitatea termica $\lambda = 0.037$ W/ m x K.
- anvelopa termica a planseului se realizeaza cu vata minerala in grosime de 20 cm avand conductivitatea termica $\lambda = 0.037$ W/ m x K.

c) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabilit in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii;

Indicatorii financiari calculati se încadrează în următoarele limite:

- valoarea actualizata neta este mai mica decat 0, respectiv **VAN = -954.45;**
- rata internă a rentabilitatii financiare a investitiei este negativa, respectiv **RIRF = 6,72%** fiind mai mica decat rata de actualizare;

Astfel, veniturile operationale ale investitiei nu au capacitatea de a sustine cheltuielile totale ale investitiei, argumentandu-se necesitatea acordarii sprijinului financiar.

Beneficiile economice se vor materialize prin:

- crearea unui centru de zi care va deservi 30 de persoane cu dizabilitati;
- crearea a 10 locuri de munca pentru asigurarea serviciilor de asistenta sociala si de sanatate
- dezinstitutionalizarea a 30 de persoane cu dizabilitati din centrele rezidentiale mari si foarte mari, de tip vechi;

- integrarea a 30 de persoane cu dizabilități în comunitate, prin dobândirea de deprinderi, competențe și abilități necesare integrării;
- costuri de operare care se vor încadra în standardele minimale de cost/an/beneficiar pentru centrele de zi;
- creșterea atractivității zonei prin punerea în valoare și utilizarea clădirii fostului Cămin Cultural.

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

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiție este exprimată în luni fiind cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și data încheierii procesului verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor.

Aceasta este de 20 luni din care 18 luni alocate pentru lucrările de execuție **și 2 luni alocate pentru recepția la terminarea lucrărilor.**

Anexa 3 la Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr.....

Descrierea investitiei " COMPLEX DE 3 LOCUINTE PROTEJATE SI CENTRU DE ZI, comuna Babana, satul Lupueni, judetul Arges"

A) COMPONENTA: " Complex de 3 Locuinte Protejate", comuna Babana, satul Lupueni, judetul Arges"

Particularități ale amplasamentului:

Cele 3 locuinte protejate vor fi situate pe acelasi amplasament, deoarece beneficiarul nu dispune de un alt teren.

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Imobilul format din cladire si teren este situat in intravilanul localitatii Babana, sat Lupueni, nr.46 judetul Arges, cu acces direct din drumul judetean D.J 703E.

Terenul are suprafata de S= 3236 mp, are numar cadastral 80381 si este inscris in cartea funciara a U.A.T Babana la nr. 80381, conform extrasului de carte funciara.

Pe amplasamentul mai sus mentionat se afla o cladire fost camin cultural cu regim de inaltime parter, cu o suprafata construita la sol **de Sc = 212 mp** si o suprafata construita care include trotuare si scari Sc= 216,30 mp.

Aceasta va fi reabilitata si transformata in **Centru de Zi pentru persoane adulte cu dizabilitati**.

Atat terenul cat si cladirea au fost date in administrare D.G.A.S.P.C. – Arges, pe o durata de 10 ani conform H.C.L 21/14.03.2017.

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

Comuna Babana se afla in zona centrala a judetului Arges, pe dealurile de pe malul stang al raului Cotmeana, in zona cursului superior al raului Bascov si al raului Teleorman. Satul Lupueni este strabatut de drumul judetean DJ703E care duce spre Vest la Cocu si Uda si spre Est la Pitesti si Mosoaia. Amplasamentul nostru are deschidere directa de la drumul judetean DJ703E, asigurandu-se astfel accesul foarte usor la investitie cu mijloace de transport auto de toate tipurile. (autoturisme, autobuze, microbuze, autocare, motociclete, biciclete etc.).

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

N – proprietatea private nr.48- Enache Gheorghe
S - proprietate private nr.44 – Iordache Marin
E- proprietate privata Stan Dumitru si Briceag Gheorghe
V- drum judetean DJ 703E

Ca puncte de interes natural, nu exista, iar ca puncte de interes construite, exista statii de autobuz si maxi – taxi pe ambele sensuri ale DJ 703E, la cca 150 m de investitia propusa.

d) surse de poluare existente în zonă;

Pe amplasamentul propus pentru investitii nu a existat surse de poluare si nici in zonele invecinate.

e) date climatice și particularități de relief;

Terenul pe care se va realiza obiectivul de investitie este plan, stabil fara fenomene fizico geologice de instabilitate sau de degradare.

Terenul este amplasat in extremitatea vestica a Piemontului Candesti; la Est de Piemontul Cotmenei, in zona numita Campia Pitestilor. Altitudinea terenului este cca 443,00 m deasupra nivelului Marii Negre.

Din punct de vedere climatologic se incadreaza in climat temperat continental de deal semiumed cu vara calda, precipitatii sub 75 mm lunar si cu temperatura medie anuala de 9,8 C°.

f) existența unor:

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

In prezent amplasamentul pe care se va realiza obiectivul de investitie este racordat la utilitatile tehnico-edilitare necesare activitatii, care nu necesita relocare: apa curenta, reseaua electrica. Nu exista canalizare. Apele menajere se vor colecta intr-un bazin vidanjabil din beton proiectat.

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

Pe amplasamentul propus nu exista monumente istorice, de arhitectura sau situri arheologice si nici in zonele invecinate.

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

Pe amplasamentul propus nu exista teren care sa apartina unor institutii din sistemul de aparare, ordine publica sau siguranta nationala.

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

(i) date privind zonarea seismică;

Din punct de vedere seismic amplasamentul se incadreaza conform SR 11100/1- 93 in microzona cu cutremure de gradul 8.1. pe scara M.S.K cu revenire la 50 de ani.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare: -0,40 -2,50 argile prafoase cafenii deschise vartoase si tari-2,50 -4,00 pietris, bolavanis in masa de argila cafenie.

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

Conform normativ P100-1/2013, amplasamentul se afla in zona ‘‘C’’ de proiectare cu un coeficient seismic $K_s=0,20$, $A_g=0,30$ g si o perioada de colt $T_c=0,7$ secunde.

Categoria geologica conform Ghid GT 035/2002 calculata in anexe este categoria geotehnica 2 cu risc moderat.

(iii)date geologice generale;

Conform Stas 6054-89 adancimea de inghet este 0,90 m iar indicele mediu de inghet $I=481$ grade pe zi. In conformitate cu Normativul GT035/2002 pentru roci intre 0,00-4,5 este categoria geotehnica 2 Risc geotehnic moderat.

In conformitate cu Normativ Ts/93 sapatura manuala se va incadra la teren ‘‘Mijlociu’’, iar sapatura mecanizata la categoria II cu coeficientul de afanare de 8-17%

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

In urma forajelor efectuate pe amplasamentul cladirilor au rezultat presiuni capabile pe termenul de fundare, calculate conform STAS 3300/2-85 SI Normativ NP 112/2014 in anexa, sunt:

1. Argila prafoase plastic tari: 0,00-0,90 m; $\phi=17^\circ$; $c=20\text{kPa}$; $\gamma=19,5\text{kN/m}^3$
2. Agile prafoase plastic tari: 0,90-2,50 m: $\phi=18^\circ$; $c=17\text{kPa}$; $\gamma=19,1\text{kN/m}^3$
3. Bolovanis si pietris: 2,50-4,00 m: $\phi=28^\circ$; $c=5\text{kPa}$; $\gamma=17,8\text{kN/m}^3$

Stratificatia Adancimea	Argile prafoase plastic tari 0,00-1,20m	Argile prafoase plastic tari 1,20-2,50 m	Pietris, bolavanis 2,50-4,50 m
Presiunea critica(de rupere)	$P_{cr}=465\text{ kPa}$	707 kPa	1558 kPa
Presiunea formarii zonei plastic	$P_{pl}=320\text{ kPa}$	460 kPa	585 kPa
Presiuni convetionale de calcul la stari limita	$P_{conc}=250\text{KPa}$	280 kPa	400 kPa
Presiuni admisibile la sarcini nenormate	$P_{adm}=190\text{ kPa}$	230 kPa	320 kPa

Pentru constructiile noi se recomanda fundarea direct pe grinzi transversale in straturile de argila prafoase vartoase si tari cu o presiune conventional $P_{conv}=250\text{ kPa}$ cu adancime de fundare cuprinsa intre 0,90 m si 3,00 m. Adancimea de inghet specifica zonei este de 0,90 m, iar apa nu s-a regasit in foraj.

Se recomanda hidroizolare etansa orizontala si vertical fundatii conform Normativ C-112-86 cap.3 pct.3.16 pentru protectia apelor de infiltratie.

In conformitate cu STAS 6054/89 adancimea de inghet este de 0,90 m

Pentru calculul fundatiilor se poate lua in considerare pentru stratul de argila prafoasa urmatoorii parametrii geotehnici medii:

- Greutate volumetrica in stare naturala $\gamma=17,8-19,5 \text{ kN/m}^3$
- Unghi de frecare interna $\phi=17^\circ-28^\circ$
- Coeziune $C=5-20 \text{ kPa}$
- Modul de compresiune-tasare $E_{2-3}=10\,000 \text{ Kpa}$

In ceea ce priveste imobilul existent, in urma efectuării santului de cercetare s-a constatat ca **fundatia are talpa la o adancime de-1,20 m** fatade cota aleii perimetrale, este din beton aflat in stare buna si are o grosime de peste 0,50

In urma inspectiei vizuale nu s-au constatat urme de tasari ale fundatiei sau crapaturi la nivelul pardoselii si ale peretilor.

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

Pe amplasamentul propus nu se afla zone cu risc mare la cutremur, alunecari de teren sau inundatii.

Incadrarea in Normativ GT 035/2002 pentru roci intre 0,00-4,50 m este Categoria geotehnica 2, Risc geotehnic moderat

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

- Nu este cazul deoarece:

1. Comuna Babana se afla pe dealurile de pe malul stang al raului Cotmeana, in zona cursului superior al raului Bascov si al araului Teleorman si nu prezinta pericol de zona inundabila .

2. Sursa de apa o constituie reseaua publica de alimentare cu apa a comunei, deci nu este necesara executia de foraje.

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

▪ ***caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;***

Cele 3 locuinte protejate vor fi 3 cladiri similare situate pe acelasi amplasament, de aceea se va face descrierea si analiza pentru o singura caldire.

Cladirea are regim de inaltime parter, cu o suprafata construita $S_c=300,75 \text{ mp}$ si o suprafata construit desfasurata inclusiv terasa $S_d=326,50 \text{ mp}$.

Suprafata construita a celor 3 caldiri, fara terasa este $S_c=902,25 \text{ mp}$, iar cu terasa este $S_d=979,5 \text{ mp}$.

Fiecare locuinta protejata va fi compartimentata in 4 dormitoare cu cate 2 locuri fiecare, 2 bai, fiecare cu cada si dus, 4 grupuri sanitare, bucatarie, loc de luat masa, spatiu pentru relaxare(hobby), camera, birou, magazii, calcatorie si grup sanitar aferent (folosita doar de personal ce deserveste fiecare cladire) si incapare centrala termica. Inaltimea maxima(la coama cladirii) de 6 m.

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

Cladirea va fi realizata din zidarie de caramida pe fundatii continue din beton armat cu stalpisorii, centuri, buiandrugi si placa beton armat, acoperita cu tabla pe sarpanta din lemn.

Podul va fi necirculabil, izolat cu vata bazaltica de 20 cm grosime, aplicata direct pe placa de beton armat a planseului.

Suportul pardoselilor va fi din beton armat cu grosime de 10 cm izolata cu polistiren extrudat de 10 cm grosime. Cladirea va fi tencuita pe interior si zugravita cu vopsea lavabila. Pe exterior va fi izolata cu polistiren expandat de 10 cm grosime si cu polistiren extrudat de 3 cm grosime la soclu si apoi se va zugravi cu vopsea lavabila.

Pardoselile vor fi reci in bai, bucatarii si holuri, si calde in dormitoare si birou.

Scarile, terasele exterioare si rampele vor fi placate cu pardoseli antiderapante si prevazute cu mana curenta din fier forjat placata cu lemn. Tamplaria va fi din P.V.C cu geam tripan pentru exterior.

▪ ***echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.***

Incalzirea se va face cu radiatoare racordate la o centrala termica pe peleti. Evacuarea gazelor arse se va face printr-un cos de evacuare.

Baile si grupurile sanitare vor fi adaptate conform standardelor pentru persoane cu dizabilitati.

De asemenea toate spatiile au fost dimensionate si adaptate pentru persoane cu dizabilitati.

Dotarile si mobilierul din toate incaperile au fost adaptate pentru persoane cu dizabilitati. Cele 4 dormitoare au fost mobilate cu cate 2 paturi, 2 noptiere si 2 dulapuri. Bucataria a fost dotata cu aragaz, frigider, dulapuri pentru vesela, vesela, masa si scaune pentru 8 persoane. Langa bucatarie se afla o camera pentru depozitare produse alimentare. Fiecare cladire are in dotare masina automata de spalat, 2 televizoare, canapele si fotolii pentru 8 persoane.

Baile si grupurile sanitare vor fi dotate cu obiecte sanitare, si vor fi racordate la reseaua de alimentare cu apa a comunei Babana. Apele menajere se vor scurge intr-un bazin vidanjabil situat pe amplasamentul investitiei. Apa calda menajera va fi asigurata pe timpul verii de 3 panouri solare amplasate pe acoperisul cladirii si iarna de centrala termica.

Asigurarea cu energie electrica se va face din reseaua comunală prin bransament.

Pe exteriorul cladirii vor fi montate 2 camere de supraveghere.

Cladirea va fi dotata cu retea pentru internet si telefonie mobila, sistem detectoare de fum.

B) COMPONENTA: ‘Centru de zi’, comuna Babana, satul Lupueni, judetul Arges.

1. Descrierea constructiei existente

1.1 Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Imobilul format din cladire si teren este situat in intravilanul localitatii Babana, sat Lupueni, nr.46 judetul Arges, cu acces direct din drumul judetean D.J 703E.

Terenul are suprafata de S= 3236 mp, are numar cadastral 80381 si este inscris in cartea funciara a U.A.T Babana la nr. 80381, conform extrasului de carte funciara. Pe amplasamentul mai sus mentionat se afla o cladire cu destinatia de camin cultural cu regim de inaltime Parter si o suprafata construita la sol de S = 212,00 mp .

Cladirea existenta in amplasament va fi reabilitata si transformata in Centru de Zi. Atat terenul cat si cladirea au fost date in administrare D.G.A.S.P.C. – Arges, pe o durata de 10 ani conform H.C.L 21/14.03.2017.

b) relațiile cu zone învecinate, accese existente și/sau căi de acces posibile

Comuna Babana se afla in zona centrala a judetului Arges, pe dealurile de pe malul stang al raului Cotmeana, in zona cursului superior al raului Bascov si al raului Teleorman. Satul Lupueni este strabatut de drumul judetean DJ703E care duce spre Vest catre comunele Cocu si Uda iar spre Est catre municipiul Pitesti si comuna Mosoaia. Amplasamentul pentru obiectivul de investitie mentionat anterior are deschidere directa de la drumul judetean DJ703E, asigurandu-se astfel accesul foarte usor la investitie cu mijloace de transport auto de toate tipurile(autoturisme, autobuze, microbuze, autocare, motociclete, biciclete etc.)

Vecinatati

N – proprietatea privata nr.48 - Enache Gheorghe

S- proprietatea privata nr.44 – Iordache Marin

E- proprietatile private Stan Dumitru si Briceag Gheorghe

V- drum judetean DJ 703E

c) datele seismice și climatice;

Terenul pe care se va realiza obiectivul de investitie este plan, stabil fara fenomene fizico geologice de instabilitate sau de degradare.

Terenul este amplasat in extremitatea vestica a Piemontului Candesti; la Est de Piemontul Codmenei, in zona numita Campia Pitestilor. Altitudinea terenului este cca 443,00 m deasupra nivelului Marii Negre. Din punct de vedere climatologic se incadreaza in climat temperat continental de deal semiumed cu vara calda, precipitatii sub 75 mm lunar si cu temperatura medie anuala de 9,8 C°

Din punct de vedere seismologic, teritoriul studiat are acceleratia maxima a terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$ pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR=100$ ani și cu o perioadă de control (colt) $T_c=0.7$ sec. (Conform STAS P100-1/2013).

Adancimea de inghet in zona este cuprinsa intre 0.90 – 1.00 m, conform STAS 6054-89.

Încărcarea dată de vânt este de $0,5 \text{ kN} / \text{m}^2$ conf. CR-1-1-4-2012 și SR EN 1-4-2006/NB 2007;

Încărcarea dată de zăpadă pe sol $s_k=2,0 \text{ kN/m}^2$ conf. CR-1-1-3-2012 și SR EN 1991-1-3:2005/NA:2006.

c) studii de teren;

(i) studiu geotehnic pentru solutia de consolidare a infrastructurii conform reglementarilor tehnice in vigoare;

Pentru obiectivul de investitie studiat a fost efectuat un studiu geotehnic al terenului in baza forajelor executate in amplasament.

In urma forajelor efectuate pe amplasamentul cladirilor au rezultat urmatoarele presiuni capabile pe termenul de fundare, calculate conform STAS 3300/2-85 SI Normativ NP 112/2014 in anexa:

4.Argila prafoase plastic tari: 0,00-0,90 m; $\phi=17^\circ$; $c=20\text{kPa}$; $\gamma=19,5\text{kN/m}^3$

5.Argile prafoase plastic tari: 0,90-2,50 m: $\phi=18^\circ$; $c=17\text{kPa}$; $\gamma=19,1\text{kN/m}^3$

6.Bolovanis si pietris: 2,50-4,00 m: $\phi=28^\circ$; $c=5\text{kPa}$; $\gamma=17,8\text{kN/m}^3$

Stratificatia Adancimea	Argile prafoase plastic tari 0,00-1,20m	Argile prafoase plastic tari 1,20-2,50 m	Pietris, bolavanis 2,50-4,50 m
Presiunea critica(de rupere)	Pcr=465 kPa	707 kPa	1558 kPa
Presiunea formarii zonei plastic	Ppl=320 kPa	460 kPa	585 kPa
Presiuni conventionale de calcul la stari limita	Pconc=250KPa	280 kPa	400 kPa
Presiuni admisibile la sarcini nenormate	Padm=190 kPa	230 kPa	320 kPa

Pentru constructiile noi se recomanda fundarea direct pe grinzi transversale in straturile de argila prafoase vartoase si tari cu o presiune conventional $P_{conv}=250$ kPa cu adancime de fundare cuprinsa intre 0,90 m si 3,00 m. Adancimea de inghet specifica zonei este de 0,90 m, iar apa nu s-a regasit in foraj.

Se recomanda hidroizolare etansa orizontala si vertical fundatii conform Normativ C-112-86 cap.3 pct.3.16 pentru protectia apelor de infiltratie.

In conformitate cu STAS 6054/89 adancimea de inghet este de 0,90 m

Pentru calculul fundatiilor se poate lua in considerare pentru stratul de argila prafoasa urmatoorii parametrii geotehnici medii:

- Greutate volumetrica in stare naturala $\gamma=17,8-19,5$ kN/m³
- Unghi de frecare interna $\phi=17^{\circ}-28^{\circ}$
- Coeziune $C=5-20$ kPa
- Modul de compresiune-tasare $E_{2-3}=10\ 000$ KPa

In ceea ce priveste imobilul existent, in urma efectuarii santului de cercetare s-a constatat ca fundatia are talpa la o adancime de -1,20 m fata de cota aleii perimetrare, este din beton aflat in stare buna si are o grosime de peste 0,50

In urma inspectiei vizuale nu s-au constatat urme de tasari ale fundatiei sau crapaturi la nivelul fundatiilor si ale peretilor.

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate a terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, dupa caz ;

In acest sens a fost executata o expertiza tehnica aferenta fundatiilor cladirii existente ce urmeaza a fi reabilitata si a carei noua destinatie va fi de Centru de Zi pentru persoane cu dizabilitati.

In prezent cladirea existenta avand destinatia de Camin Cultural se gaseste intr-un stadiu avansat de degradare fiind executata din zidarie de caramida plina presata si invelitoare din tigla ceramica pe sarpanta din lemn.

Cladirea are regimul de inaltime Parter.

A fost executat un sant de cercetare la nivelul fundatiei constatandu-se existenta unei fundatii din beton aflat in stare buna, talpa fundatiei aflandu-se la adancimea de -1.20m in raport cu cota terenului in amplasament. In urma strapungerii din lateral a fundatiei s-a constatat ca aceasta are o grosime mai mare de 0.50m, betonul din care este executata fiind foarte dur.

Talpa fundatiei se afla intr-un strat de argila prafoasa cafeniu deschisa, tare. Fundatia nu prezinta fisuri vizibile sau tasari.

e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente:

In prezent zona/amplasamentul pe care se va realiza obiectivul de investitie este racordat la utilitatile tehnico-edilitare necesare activitatii, care nu necesita relocare: apa curenta, reseaua electrica. Nu exista retea de canalizare.

f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatic ce pot afecta investitia;

Nu existe factori de risc atat antropici cat si naturali inclusiv climatici care sa genereze vulnerabilitati privind investitia, pe durata normala de functionare a mijloacelor fixe conform HG Nr. 2139 din 30 noiembrie 2004.

Beneficiarul se va obliga sa intretina si sa exploateze in mod corespunzator obiectivul de investitie prin reparatii curente si administrare judicioasa a acestuia pe durata de viata a obiectivului..

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

Pe amplasamentul propus nu exista monumente istorice, de arhitectura sau situri arheologice si nici in zonele invecinate acesteia.

1.2 Regimul juridic:

a) natura proprietatii sau titlul asupra constructiei existente, inclusiv servituti, drept de preemtiune;

Terenul pe care se implementeaza investitia măsoară 3236 m² este situat in intravilanul comunei Babana, judetul Arges si se afla in proprietatea UAT Babana, in **domeniul public**, inscris in Cartea Funciara 80381 UAT Babana avand numarul cadastral 80381.

Dreptul de preemtiune si administrare asupra cladirii si terenului a fost acordat Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Arges de catre Primaria comunei Babana prin H.C.L. nr.21/14.03.2017 .

Dreptul de administrare este oferit cu titlu gratuit, pentru o durata de 10 ani, a terenului pentru construirea locuintelor protejate precum si a cladirii pentru infiintarea Centrului de Zi in vederea reabilitarii acesteia.

Pe terenul respectiv este amplasat Caminul Cultural Lupueni in suprafata de S=212mp mentionat la pozitia 43 avand Codul de clasificare 1.6.2.

b) destinatia constructiei existente;

Constructia existenta are functiunea de Camin Cultural al satului Lupueni insa aceasta se gaseste intr-o stare apreciabila de degradare care nu mai permite in acest moment desfasurarea oricarei activitati social-culturale la interior.

c) Includerea constructiei existente in listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum si zonele de protectie ale acestora si in zone construite protejate, dupa caz ;

Constructia existenta nu este inclusa in listele monumentelor istorice aceasta fiind edificata relativ recent, in anul 1966. De asemenea cladirea existenta nu apartine unui sit arheologic si nu se gaseste intr-o arie naturala protejata sau in zona de protectie a acesteia.

d) Informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz ;

Nu exista constrangeri sau obligatii/informatii extrase din documentatiile de urbanism privitor la amplasament si constructia existenta.

1.3. Caracteristici tehnice si parametri specifici:

a) categoria si clasa de importanta

Conform STAS 4273-83 „Incadrarea in clasa de importanta” si HG 766/1997, investitia se incadreaza in categoria de importanta C – (constructii de importanta normala) și clasa de importanță și de expunere la cutremur pentru clădiri III - constructii de importanta normala.

a) Cod in Lista monumentelor istorice, dupa caz;

Constructia existenta nu detine cod LMI si nu este inclusa in lista monumentelor istorice.

b) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de constructie

In conformitate cu Anexa nr.14 din H.C.L. 11/24.09.1999 elaborata de Consiliul Local al comunei Babana, anul edificarii constructiei existente este 1966.

c) suprafata construita

In conformitate cu mentiunile din extrasul de Carte Funciara nr. 80831 UAT Babana, constructia existent are o suprafata construita de 212 mp.

d) suprafata construita desfasurata

Regimul de inaltime al constructiei existente fiind Parter, suprafata desfasurata este 212mp exclusiv suprafata ocupata de trotuare scari si alei de acces.

e) valoarea de inventar a constructiei

Valoarea de inventar a cladirii este de 40.350 lei in conformitate cu inventarul comunei Babana.

f)alti parametri, in functie de specificul si natura constructiei existente

Din punct de vedere al infatisarii constructiei, expresivitatea arhitecturala, echilibrul compozitional al finisajelor, arhitectura cladirii este specifica pentru constructii cu caracter socio-cultural edificate postbelic.

Constructia are o forma dreptunghiulara cu regim de inaltime P si deschiderile maxime de 9.30 m.

Cladirea a fost realizata in anul 1966 conform inventarului cu bunuri ale comunei Babana mentionate in Anexa 14.

Suprafata construita la sol a cladirii este de 212 mp iar suprafata desfasurata este de 212 mp exclusiv suprafata ocupata de trotuare scari si alei de acces, avand regimul de inaltime Parter, cladirea fiind alcatuita din **urmatoarele functiuni:**

Regim PARTER (S.construita = 212 mp si S.utila = 172.54 mp) suprafete aferente modului de compartimentare a cladirii existente – camin cultural.

- Sala camin cultural inclusiv scena – Su = 100.85 mp
- Camera – Su = 47.04 mp
- Camera – Su = 16.14 mp
- Hol – Su = 8.51 mp

Suprafata totala ocupata de cladirea existenta cu destinatia de Camin Cultural inclusiv rampele si scarile de acces este de 216.30mp din care 212 mp aferenti cladirii propriu-zise iar diferenta de suprafata de 4.30 mp constituind-o aria scarilor de acces in incinta cladirii existente.

Dimensiunile in plan ale constructiei sunt de 20.45 x 10.30 m, inaltimea libera a parterului variaza de la 3.44m pana la 3.55 m. Cota 0.00 a constructiei este la +0,45 fata de cota trotuarului terenului in amplasament. Inaltimea maxima a constructiei este de +7.70 m, iar la streasina de +4.10 m. Accesul principal in cladire este amplasat pe latura vestica, legatura cu terenul se face cu ajutorul a 2 trepte de 15x30. Usile de intrare au dimensiunile de 1.50 m x 2.10 m pentru usa principala de acces si 1.00 m x 1.90 m pentru usa situata pe fatada posterioara. Usile sunt din lemn, unele partial vitrate.

Planseul de peste parter al cladirii este realizat din lemn :

- grinzi din lemn rezemate pe peretii longitudinali ;
- tavan format din sipci de lemn, tencuite, cu impletitura din nuiele

Acoperisul cladirii este sarpanta din lemn pe scaune dulgheresti cu invelitoare din tigla ceramica.

Finisajele interioare sunt cele uzuale respectiv dusumea din lemn in incaperile calde si mozaic spalat in dependinte si in spatiile de circulatie. Tamplaria interioara si exterioara este din lemn.

La interior si exterior finisajul peretilor s-a facut cu vopsele pe baza de var.

Din punct de vedere al functionalitatii cladirea a avut in trecut destinatia de camin cultural.

1.4. Analiza starii constructiei, pe baza concluziilor expertizei tehnice si/sau ale auditului energetic, precum si ale studiului architecturalo-istoric in cazul imobilelor care beneficiaza de regimul de protectie de monument istoric si al imobilelor aflate in zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zone construite protejate.

Se vor evidentia degradarile, precum si cauzele principale ale acestora, de exemplu degradari produse de cutremure, actiuni climatic, tehnologice, tasari differentiate, cele rezultate din lipsa de intretinere a constructiei, conceptia structurala initiala gresita sau alte cauze identificate prin expertiza tehnica.

Din punct de vedere structural sistemul constructiv al cladirii este de tip sala, fiecare perete constituind o diafragma verticala. Peretii sunt realizati din zidarie simpla nearmata de caramida plina presata cu mortar de var, fara samburi si cu centuri de beton armat.

Fundatiile sunt continue din beton sub zidurile portante.

Planseul este realizat din grinzi de lemn rezemate pe peretii longitudinali, tavanul fiind format din scanduri si sipci de lemn, tencuite, cu impletitura de nuiele si umplutura de pamant.

Sarpanta acoperisului este realizata din lemn (popi, pane, capriori) iar invelitoarea este din tigla ceramica.

Inaltimea nivelului : 4.10m la parter si 4.10 m la streasina.

Dimensiunile in plan ale cladirii sunt 20.45 x 10.30m. Grosimea peretilor este de 50 cm la exterior si 30cm la interior.

Starea actuala: cladirea nu este in exploatare fiind degradata. Sunt vizibile deteriorari sau degradari datorate unor cauze seismice si neseismice.

Concluzii si recomandari in baza expertizei tehnice a starii tehnice a structurii de rezistenta

a) Comportarea in timp a structurii

Avand durata de viata de peste 50 ani, constructia a fost supusa in timp la toate categoriile de actiuni aferente acestei durate de timp: actiuni gravitationale, actiuni climatice, actiuni seismice.

Pe durata ei de exploatare au aparut degradari semnificative ale planseului din lemn, restul cladirii se afla in stare buna fara crapaturi vizibile in pereti sau tasari la nivelul fundatiei.

b) Cauze probabile de producere a degradarilor

Din cele aratate mai sus rezulta ca degradarile au aparut in timp. Intre cauzele posibile de deteriorare pot fi:

- neintretinerea corespunzatoare a cladirii: invelitoarea din tigla s-a deteriorat, nu a mai fost inlocuita si apa pluviala a patruns in cladire distrugand planseul si s-a infilitrat in pereti.

c) Concluzii

Starea actuala a cladirii impune masuri de consolidare:

- realizare planseu din beton armat
- recompartimentarea cladirii.

1.5. Starea tehnica, inclusiv sistemul structural si analiza diagnostic, din punctual de vedere al asigurarii cerintelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

Se constata neconcordanțe majore între structura de rezistență a cladirii și regulile generale de alcatuire specifice constructiilor cu pereti structurali din zidarie conform normativelor in vigoare precum:

- distante foarte mari între pereti;
- plansee fara rigiditate in plan orizontal, care nu sunt acceptate pentru zonele cu $a_g > 0.12g$.

1.6. Actul doveditor al fortei majore, dupa caz.

Nu este cazul

2.1. Solutia tehnica, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional-arhitectural si economic

a) Din punct de vedere arhitectural cladirea va fi recompartimentata, dotata si utilata in conformitate cu prevederile tehnice din **NP 051-2012 – “Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”**.

Astfel cladirea existenta va presupune demolarea tuturor peretilor interiori existenti si a scenei, a corpurilor de incalzire, plafonului, sarpantei si a invelitorii.

De asemenea se vor desface integral tencuielile existente pline de igrasie atat la interior cat si la exterior si se vor repositiona golurile de ferestre si usi prin demolarea si refacerea zidariei, in conformitate cu noua compartimentare a Centrului de Zi.

Recompartimentarea cladirii existente presupune si desfacerea pardoselilor existente, executia de noi fundatii la interior si refacerea acestora concomitent cu executia unui termosistem de pardoseala de minim 5 cm din polistiren extrudat in conformitate cu prevederile raportului de audit energetic.

Ulterior compartimentarii Centrului de Zi vor rezulta urmatoarele incaperi cu urmatoarele functionalitati si suprafete avand ariile utile:

- P1 - Sala primire – Su = 6.09 mp
- P2 – Birou asistent social – Su = 6.38 mp
- P3 – Cabinet medical – Su = 13.00 mp
- P4 – Sala activitati integrare sociala – Su = 15.13 mp
- P5 – Sala activitati integrare sociala – Su = 14.62 mp
- P6 – Sala activitati integrare sociala – Su = 14.24 mp
- P7 – Camera C.T.– Su = 12.90 mp
- P8 – Sala kinetoterapie si masaj – Su = 13.34 mp
- P9 – Cabinet psiholog – Su = 5.52 mp
- P10 – Cabina dus – Su = 5.52 mp
- P11 – Grup sanitar – Su = 4.08 mp
- P12 – Grup sanitar – Su = 4.08 mp
- P13 – Grup sanitar – Su = 3.60 mp
- P14 – Grup sanitar – Su = 3.60 mp
- P15 – Magazie – Su = 2.81 mp
- P16 – Birou si arhiva – Su = 6.65 mp
- P17 – Hol acces – Su = 32.47 mp

In urma compartimentarii cladirii in care va functiona Centrul de Zi rezulta urmatoarele suprafete avand ariile :

PARTER (S.construita = 212 mp si S.utila = 164.03 mp):

In conformitate cu planul de situatie si planul parter anexate ale cladirii proiectate suprafata totala cumulata ocupata de cladirea reabilitata si caile de acces (rampe, trotuare, alei si scari de acces) este de 221.80m², din care 212 mp constituind-o suprafata construita a cladirii propriu-zise reabilitate.

Finisajele vor consta din tencuieli sclivisite, glet si vopsele lavabile la pereti si tavane, placari cu faianta si gresie in grupurile sanitare, pardoseli reci din gresie pe holul de acces

Pentru accesul facil in interior au fost prevazute rampe de acces si scari placate cu gresie antiderapanta de exterior, balustrade de protectie si maini curente.

b) Din punct de vedere a structurii de rezistenta se doreste consolidarea si compartimentarea cladirii prin executia de fundatii interioare pentru sustinerea peretilor interiori de compartimentare.

Fundatiile interioare pe care se sprijina peretii de compartimentare au dimensiunile sectiunii transversale de 45 cm x 120cm si vor fi de tip continuu.

Conectarea fundatiilor interioare cu fundatiile perimetrice se va face prin suprapunere de armaturi prin intermediul unor etrieri deschisi din otel beton PC52 Φ 14 montati in gauri forate in prealabil in fundatiile existente si ulterior umplute cu mortar epoxidic.

Peste umplutura compactata si reseaua de fundatii continue se dispun succesiv un strat de rupere a capilaritatii din pietris, o membrana hidroizolanta din PVC termosudabil, un termosistem de minim 5 cm grosime executat din polistiren extrudat, cu conductivitatea termica $\lambda = 0.035 \text{ W/m} \times \text{K.}$, o membrana hidroizolanta din PVC termosudabil si pardoseala din beton armat.

Peretii de compartimentare vor fi confinati de pilastrii de eclisare dispusi pe fetele laterale ale fundatiilor si peretilor de inchidere ai cladirii si de stalpi cu sectiunea 35 x 35cm dispusi in axul central-longitudinal al cladirii.

Pilastrii de eclisare din beton armat prevazuti la nivelul peretilor de inchidere vor avea dimensiunile sectiunii transversale 50 x15 cm dispusi sub forma unor lamele paralele din beton armat de

o parte si cealalta a peretelui si fundatiei. Solidarizarea acestora se va face prin intermediul unor etrieri sudati Φ 10/15 ale caror ramuri vor trece prin zidarie prin gauri forate in prealabil in peretii de inchidere.

Pe structura nou creata prin recompartimentare se dispune un sistem de grinzi si centuri cu dimensiunile sectiunii transversale de 45x45 cm pentru centurile perimetrare si 40x30 cm pentru grinzile transversale ce vor rezema pe pilastrii de eclisare si stalpii din sirul median.

Peste sistemul de grinzi se dispune o placa din beton armat de 13 cm grosime asigurandu-se incaperilor o inaltime utila de 2.70m.

Sarpanta si invelitoarea vor fi inlocuite integral antiseptizate si protejate antifungic, antimicotic si ignifugate prin solutii dedicate si in straturi multiple.

Invelitoarea va fi executata din panouri din tabla amprentata tip Lindab, zincata si vopsita de 0.5mm grosime. Invelitoarea va fi completata cu sistemele de jgheaburi si burlane si accesoriile metalice de inchidere si protectie aferente.

b) descrierea, dupa caz, si a altor categorii de lucrari incluse in solutia tehnica de interventie propusa, respectiv hidroizolatii, termoizolatii, repararea/inlocuirea instalatiilor/echipamentelor aferente constructiei, demontari/montari, debransari/bransari, finisaje la interior, exterior, dupa caz, imbunatatirea terenului de fundare, precum si lucrari strict necesare pentru asigurarea functionalitatii constructiei reabilitate;

Masurile recomandate in auditul energetic de crestere a performantei energetice a cladirii pentru obiectivul de investitie propus constau in :

- **reabilitarea termica a pardoselii de beton armat** prin termoizolarea placii peste sol cu polistiren extrudat cu conductivitatea termica de 0.035 W/m x K, de 5 cm grosime. Se va reface pardoseala rece cu gresie cu rezistenta mecanica ridicata, cu suprafata mata si pardoseala calda cu parchet laminat.

- **reabilitarea termica a peretilor exteriori opaci** prin termoizolarea peretilor de inchidere cu vata minerala bazaltica cu grosimea de 8 cm, cu conductivitatea termica de 0.037W/ m x K dupa efectuarea tencuielilor de asanare cu mortare antiigrasie agrementate.

- **reabilitarea termica a soclului (elevatia) fundatiei** prin termoizolarea cu placi de polistiren extrudat ignifugat, cu grosimea de 5 cm, cu conductivitatea termica de 0.035 W/m x K si hidroizolarea cu materiale bituminoase pe tot perimetru constructiei. Se vor reface trotuarele de garda ale constructiei.

- **reabilitarea termica a tamplariei exterioare** prin montarea unei tamplarii din PVC, cu geam termoizolant triplu cu emisivitate redusa "low - e" cu $R'_{min} = 0.69 \text{ m}^2 \times \text{K} / \text{W}$.

- **reabilitarea termica a planseului peste parter din beton armat** prin termoizolarea placii peste parter cu vata minerala bazaltica cu grosimea de 20 cm si conductivitatea termica de 0.037 W/ m x K

Din punct de vedere al lucrarilor de instalatii se va proceda la inlocuirea integrala a instalatiilor electrice, sanitare si termice pentru obiectivul de investitie.

Distributia energiei electrice se va realiza prin intermediul unui tablou electric de distributie, notat TGD, amplasat la parterul cladirii.

Tabloul electric TGD va fi alimentat din BMP-T prin coloana in cablu din cupru armat pozat in sapatura tip CYABY 5x16mm².

Agentul termic si apa calda pentru consum vor fi furnizate de o centrala proprie cu functionare pe peleti pe timpul rece, iar pe timp calduros apa calda pentru consum va fi asigurata din doua surse si anume printr-un boiler alimentat cu energie electrica respectiv colector solar cu tuburi vidate.

Evacuarea gazelor arse din centrala se va face printr-un cos de evacuare.

Incalzirea camerelor se va face cu radiatoare din tabla de otel, montate aparent.

Baile si grupurile sanitare vor fi adaptate conform standardelor pentru persoane cu dizabilitati.

Alimentarea cu apa o obiectivului de investitie se face printr-un bransament la reseaua de alimentare cu apa a comunei Babana.

Apele menajere rezultate vor fi colectate printr-o retea de conducte de canalizare menajera si conduse catre un bazin vidanjabil etans din beton armat prevazut in amplasament. Vidanjarea acestuia se face periodic prin grija beneficiarului, printr-o firma specializata.

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția.

Nu existe factori de risc atat antropici cat si naturali inclusiv climatici care sa genereze vulnerabilitati privind investitia, pe durata normala de functionare a mijloacelor fixe conform HG Nr. 2139 din 30 noiembrie 2004.

Beneficiarul se va obliga sa intretina si sa exploateze in mod corespunzator obiectivul de investitie prin reparatii curente si administrare judicioasa a acestuia.

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

Pe amplasamentul propus nu exista monumente istorice, de arhitectura sau situri arheologice si nici in zonele invecinate acesteia.

e) caracteristicile tehnice si parametrii specifici investitiei rezultate in urma realizarii lucrarilor de interventie

S teren = 3236,00 mp teren intravilan

Categoria de folosinta : curti - constructii (Cc)

S construita existenta = 212,00mp

S desfasurata existenta = 212,00mp

S.utila = 164.03 mp

REGIM DE ÎNĂLȚIME : P

ÎNĂLȚIMEA MAXIMA LA COAMA : 5.70m

ÎNĂLȚIMEA LA STREASINA : 2.78 m

ÎNĂLȚIMEA SUB PLACA : 2,70 m

2.2. Necesarul de utilitati rezultate, inclusiv estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati si modul de asigurare a consumurilor suplimentare

In raport cu situatia existenta cand datorita inoperabilitatii cladirii nu exista consumuri de utilitati, ulterior reabilitarii cladirii si darii in folosinta, acestea vor creste proportional cu numarul de utilizatori.

Cantitatile suplimentare aferente consumurilor sporite vor fi preluate prin intermediul retelelor publice ale furnizorilor de utilitati privind consumurile de energie electrica, apa etc

2.3. Durata de realizare si etapele principale corelate cu datele prevazute in graficul orientativ de realizare a investitiei, detaliat pe etape principale

Durata de realizare a investitiei este exprimata in luni si este cuprinsa intre data aprobarii indicatorilor tehnico-economici si data procesului verbal privind admiterea receptiei finale din care 29 de luni pana la receptia la terminarea lucrarilor si 36 de luni perioada de garantie de buna executie a lucrarilor pana la receptia finala a lucrarilor materializata prin intocmirea procesului verbal privind admiterea receptiei finale.

Din analiza Graficului orientativ anexat rezulta urmatoarele perioade de timp alocate activitatilor:

- 3 luni durata de timp alocata pentru achizitia serviciilor de proiectare,
- 3 luni durata de timp alocata fazei de proiectare,
- 3 luni durata de timp alocata pentru achizitia lucrarilor de executie,
- 18 luni durata de timp alocata pentru executia efectiva a lucrarilor de construire.

Astfel in conformitate cu cele mentionate anterior durata de realizare a obiectivului de investitii este de 65 de luni.