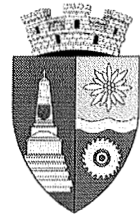




R O M A N I A
JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



HOTĂRÂREA Nr. 75

Privind „Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investitii “AMENAJARE INCINTĂ CASA DE CULTURA, Oras Brezoi, Strada Eroilor, nr.124, Județul Vâlcea” si a indicatorilor tehnico-economici”

Consiliul Local al orașului Brezoi, Județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară astăzi 29.07.2021, la care participă un număr de 15 consilieri din totalul de 15 din câți este constituit,

Vazând ca prin H.C.L nr.66/24.06.2021, domnul consilier Busu Adrian a fost ales presedinte de sedinta,

Luând în discuție referatul de aprobare nr.4272/14.07.2021 prezentat de domnul Schell Robert, primarul orașului Brezoi, rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate, precum și raportul de specialitate nr.4273/14.07.2021, întocmit de Serviciul Buget, Contabilitate, Financiar, Investitii, Venituri, Taxe, prin care se propune aprobarea documentatiilor si a indicatorilor tehnico-economici, ai proiectului de investitii “Amenajare incintă Casa de Cultură, Oras Brezoi, Strada Eroilor, nr.124, Judetul Vâlcea”, faza DALI ;

Tinand cont de prevederile :

- HG nr.907/2016 privind aprobarea continutului cadru al documentatiei tehnico economice aferente investitiilor publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lurari de interventii, cu modificarile si completarile ulterioare,

- Legii nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare,

In temeiul prevederilor art.129, alin. (2), lit.b), alin. (4), lit.d) si art.139, coroborat cu art.196 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu un nr. de 15 voturi „pentru”,

Adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aproba documentația tehnico-economică faza DALI, pentru obiectivul de investiții "Amenajare incintă Casa de Cultura, Oraș Brezoi, Strada Eroilor, nr.124, Județul Vâlcea", precum și indicatorii tehnico-economici, reprezentând valoarea estimativă a investițiilor, prevăzută, în extras, în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Brezoi, prin Serviciul Buget, Contabilitate, Financiar, Investiții, Venituri, Taxe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Brezoi.

Art.3. Prezenta hotărâre se va publica în Monitorul Oficial Local și va fi comunicată astfel:

- Instituției Prefectului - Județul Vâlcea;
- Primarului orașului Brezoi;
- Serviciului Buget, Contabilitate, Financiar, Investiții, Venituri, Taxe;

Brezoi, la 29.07.2021

Presedinte de sedinta,
Busu Adrian



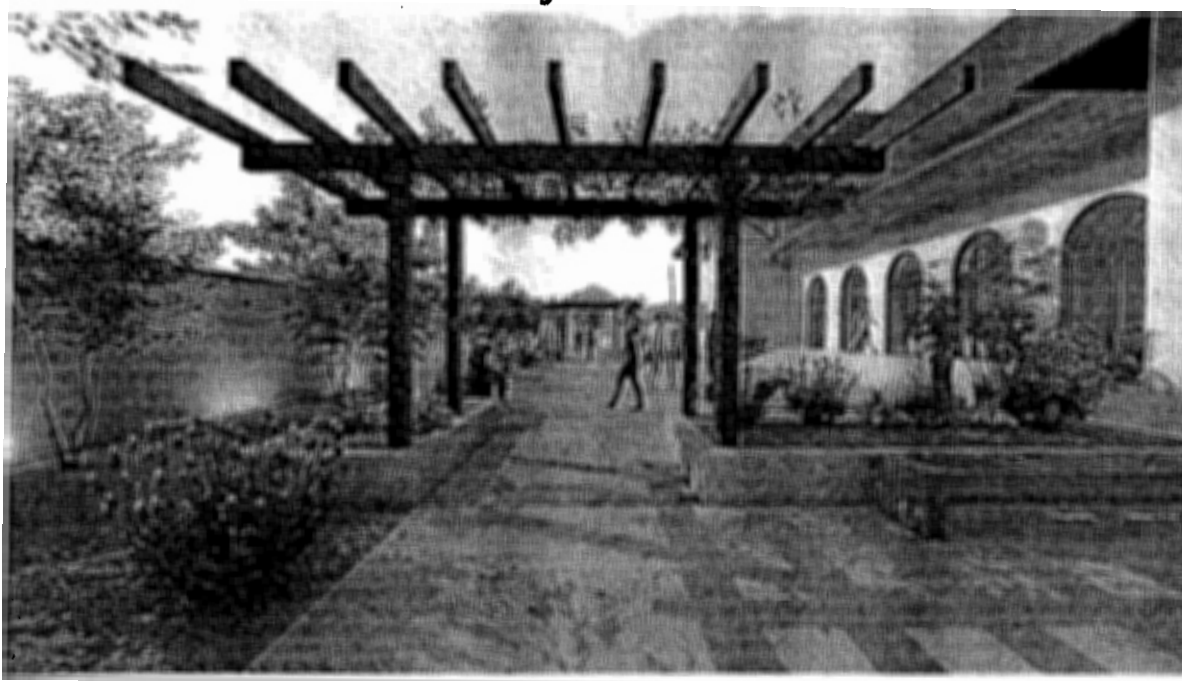
Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general UAT
Sandu Nicolae



S.C. ASSAD S.R.L.
BUCURESTI, TEL 0722225811
CUI RO18404761, J40/12688/01-10-2020

ANEXA

AMENAJARE INCINTĂ CASA DE CULTURĂ ORAȘ BREZOI



FAZA: D.A.L.I.

BENEFICIAR: UAT BREZOI

ADRESA: Str. Lotrului, nr.2, oras Brezoi, jud. Valcea

AMPLASAMENT: Str. Eroilor, nr. 124, oras Brezoi, jud. Valcea

PROIECTANT :
S.C. ASSAD S.R.L.



ASSAD

S.C. ASSAD S.R.L.
BUCURESTI, SECTOR 5,
STR. SG. MAJ. VASILE TOPLICEANU, NR. 8,
BL. P37, SC. 1, ET. 7, AP. 22
C.U.I. 18404761 ATR. PISC. RO
NR. REG. COM. J40/12688/01.10.2020
TEL. 0722225811



ISO 9001 certificat nr.
808C

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE a lucrărilor de intervenții

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**“AMENAJARE INCINTĂ CASA DE CULTURĂ ORAȘ BREZOI,
STR. EROILOR, NR. 124, JUDEȚUL VÂLCEA”**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA BREZOI, JUD. VALCEA
prin reprezentat primar SCHELL ROBERT ADRIAN**

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA BREZOI, JUD. VALCEA
prin reprezentat primar SCHELL ROBERT ADRIAN**

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

S.C. ASSAD S.R.L.

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

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

In contextul urbanistic actual in care terenurile cu functiunea de zona verde/scur/parc sunt propuse spre amenajare, la initiativa administratiei publice locale din cadrul Consiliului Local Brezoi, s-a demarat analiza de prezentare a unui impact social asupra cetatenilor localitatii si a turistilor, cu un studiu volumetric si functional al zonei studiate.

ASSAD

S.C. ASSAD S.R.L.
BUCURESTI, SECTOR 5,
STR. SG. MAJ. VASILE TOPLICEANU, NR. 8,
BL. P37, SC. 1, ET. 7, AP. 22
C.U.I. 18404761 ATR. FISC. RO
NR. REG. COM. J40/12688/01.10.2020
TEL. 0722225811



ISO 9001 certificat nr.
808C

Investitia propusa se incadreaza Regulamentului General de Urbanism fara sa modifice parametrii si caracteristicile tehnice ale acestuia si se incadreaza in strategia de dezvoltare locala si in politicile de dezvoltare europene.

S-a intocmit prezenta documentatie in conformitate cu nevoile, cerintele si preocuparea administratiei locale pentru rezolvarea problemelor in ceea ce priveste amenajarea unor spatii verzi de calitate in oras dar si in jurul cladirilor de interes public. Terenul propus a fi amenajat, in starea sa actuala necesita interventie imediata pentru transformarea acestuia dintr-un spatiu inutil si degradat intr-unul atractiv si folositor pentru spectatori, turisti si localnici.

Pe langa necesitatea evidenta de a transforma acest spatiu intr-unul primitiv pentru cei ce-l tranziteaza, prin crearea unor zone de relaxare cu bancute si pergole se pot organiza si diferite evenimente social-culturale.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu:

- Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;
- HG907/2016 privind continutul cadru al documentatiilor de avizare a lucrarilor de interventii;
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii;
- PUG Brezoi.

Conform Legii nr 24/2007, publicata in Monitorul Oficial, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane, denumirile spatiilor verzi s-au schimbat iar amplasamentul studiat se încadrează după cum urmează: "Scur - spatiul verde, cu suprafata mai mica de un hectar, amplasat in cadrul ansamblurilor de locuit, in jurul unor dotari publice, in incintele unitatilor economice, social - culturale, de invatamant, amenajarilor sportive, de agrement pentru copii si tineret sau in alte locatii."

Strategia Primariei Brezoi este aceea de a dezvolta spatiul public, o dezvoltare care sa reflecte in special imbunatatarea conditiilor de viata pentru populatie si cresterea atractivitatii acestor zone.

Necesitatea unui spatiu de relaxare care sa respecte normele in vigoare de sanatate si igiena publice, cu un minim de dotari este unul din obiectivele acestei documentatii, precum si necesitatea dezvoltarii locale, nu in ultimul rand si in plan turistic, prin imbunatatarea din faza incipienta a calitatii actului recreational.

Degradarea spatiilor verzi, ca urmare a dezvoltarii activitatilor economice si sociale, impune realizarea unor lucrari necesare de reabilitare si extindere a acestora. Astfel de lucrari au ca scopuri principale atat imbunatatarea factorilor de mediu, cat si imbunatatarea calitatii vietii locuitorilor prin cresterea suprafetelor reprezentate de spatiile verzi si prin protejarea si gestionarea durabila a acestora.

Dat fiind interesul autoritatilor locale dar si al cetatenilor pentru mentinerea unui mediu sanatos si durabil, realizarea unor lucrari de reabilitare a spatiilor verzi, precum si de extindere a acestora este absolut necesara.

Tinand cont de cresterea cantitatilor de emisii in aer rezultate din industrie si transport, mai ales in spatiul urban, este cunoscut faptul ca, spatiile verzi, in general, si parcurile si scuarurile urbane in special, contribuie semnificativ la reducerea poluarii aerului.

ASSAD

S.C. ASSAD S.R.L.
BUCURBȘTI, SECTOR 5,
STR. ȘG. MAJ. VASILE TOPLICEANU, NR. 8,
BL. P37, SC. 1, ET. 7, AP. 22
C.U.I. 18404761 ATR. PISC. RO
NR. REG. COM. J40/12688/01.10.2020
TEL. 0722225811



ISO 9001 certificat nr.
808C

Organizația Mondială a Sănătății recomandă ca unui individ să-i revină 50 de metri pătrați de zona verde. Conform recomandărilor Uniunii Europene, este imperios necesar ca țările membre să beneficieze de o suprafață minimă de 26 mp de spațiu verde amenajat pe cap de locuitor.

CARACTERISTICI ALE AMPLASAMENTULUI:

Regimul juridic:

- Teren și construcții situate în intravilanul orașului Brezoi $S=2.200,00$ mp;
- Proprietate 1/1 orașului Brezoi;
- Conform P.U.G., terenul pe care se găsește clădirea și parcul este amplasat în zona pentru Instituții Publice - Cultură a orașului Brezoi: categoria de folosință – “curți-construcții” pentru întreaga suprafață de teren;
- S.teren parc =1.105,00 mp

Regimul economic:

Conform PUG al orașului Brezoi - terenul pe care se găsește clădirea este amplasat în zona pentru Instituții Publice - Cultură a orașului Brezoi: categoria de folosință – “curți-construcții” pentru întreaga suprafață de teren.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Prin poziția sa, zona propusă spre amenajare se situează în intravilanul orașului Brezoi, într-o zonă centrală cu acces direct la drumul național Brezoi – Voineasa – Vidra – Obârșia Lotrului (DN7A), și se va adresa în principal spectatorilor care participă la diferite evenimente social-culturale organizate de Casa de Cultură, dar de prezenta sa însă vor beneficia toți cetățenii orașului Brezoi, cât și vizitatorii acestuia.

În prezent amplasamentul se caracterizează printr-un teren într-un stadiu avansat de degradare, neexploatat și nepus în valoare, fără fond vegetal, dar care are acces direct și facil la o șosea cu un flux ridicat pietonal și auto, având un potențial ridicat în a deveni un pol de atracție principal al zonei.

Prin lipsa amenajărilor care să scoată în evidență acest spațiu la potențialul maxim, în prezent acesta se prezintă ca un teren neamenajat fără puncte de interes, fără alei de acces și fără iluminat, dar care necesită amenajare imediată.

Absența în totalitate a oricărui tip de organizare peisagistică face ca acest spațiu să fie unul neprimitor, aspectul estetic al acestuia fiind în prezent la nivel minim.

Suprafața propusă spre amenajare se învecinează cu trotuarul DN7A, ceea ce creează un acces pietonal direct ce leagă zona studiată de punctele de interes din centrul orașului.

În ceea ce privește circulația carosabilă, menționăm că aceasta se desfășoară pe DN7A Brezoi – Obârșia Lotrului, adiacent zonei analizate și care nu influențează activitățile din cadrul acesteia.

Această documentație este elaborată pentru a identifica modalitățile de resistemizare a spațiului verde din jurul clădirii Casei de Cultură.

În urma analizei întocmite la fața locului au fost stabilite o serie de deficiențe din componentele terenului studiat:

- Iluminatul de tip arhitectural lipsește în totalitate. Pe timp de noapte, iluminatul arhitectural poate asigura scenografiile minunate într-un spațiu public, punând în valoare formele și volumetriile clădirii din imediată apropiere dar și a vegetației, aruncă umbre și descoperă

conuri de lumină, astfel încât spațiul este viu, și direcționează privirea trecătorului către întregul ansamblu.

- Fondul materialului dendrologic este, în general, sărăcăcios. Conceptul propune îndesirea vegetației lemnoase în limita spațiului existent. Se recomandă utilizarea speciilor existente în sit și eventual suplimentarea cu un număr mic de alte specii autohtone, caracteristice condițiilor climatice din arealul în care se află situl. Se pot face completări și cu specii de arbuști, în special pentru mascarea unor vecinătăți sau a unor aspecte inestetice.
- Peluza va fi refăcută în totalitate cu gazon și plante rezistente la intemperii. Se recomandă instalarea unui sistem de irigare prin aspersie îngropat, din polietilenă, cu aspersoare escamotabile, comandat electronic și cu prevăzut cu senzor de ploaie. Acest sistem de irigare este fiabil, independent de prezența omului și permite desfășurarea normală a lucrărilor de întreținere.
- Mobilierul urban este inexistent, dar este necesară completarea cu obiecte arhitecturale cu rol de odihnă și socializare (bănci și pergole). Publicul trebuie să se bucure de spațial verde urban în toate formele lui – peluze de gazon sau la umbra arborilor.
- Totodată trebuie rezolvată și necesitatea locurilor de parcare, atât pentru angajații Casei de Cultură dar și pentru spectatori. Prin prezentul studiu se propune amenajarea unui număr de nouă spații pentru parcare autoturismelor și a unui loc de parcare pentru persoane cu dizabilități.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin amenajarea terenului studiat se urmărește realizarea următoarelor obiective:

- infrastructura pietonală adecvată zonei propuse;
- amenajări peisagere, în ton cu flora locală;
- sistem de irigații automatizat;
- sistem de drenaj de suprafață și/sau de adâncime după caz;
- sistem de canalizare care să preia apele pluviale;
- spații de sedere și socializare;
- zone în care să fie amenajate pergole;
- dotarea cu mobilier specific de gradină
- sistem de iluminat eficient;
- pavaj adecvat temei propuse;
- spațiu de parcare pentru autoturisme;
- construcția unui gard pentru împrejmuirea proprietății pe latura de sud-est și a unor ziduri decorative.

Beneficiarul investiției dorește înainte de toate punerea în valoare a potențialului pe care acest spațiu îl are. Scuarul poate răspunde tuturor factorilor de interes pe care un spațiu urban verde îl poate oferi publicului larg:

- Îmbunătățirea calității mediului.

Acest obiectiv poate fi atins, pe de o parte, prin îmbunătățirea structurii terenului, a peluzelor de gazon, cu instalarea sistemelor de irigații automatizate precum și a rețelelor de preluare a apelor

ASSAD

S.C. ASSAD S.R.L.
BUCUREȘTI, SECTOR 5,
STR. ȘG. MAJ. VASILE TOPLIȚEANU, NR. 8,
BL. P37, SC. 1, ET. 7, AP. 22
C.U.J. 18404761 ATR. FISC. RO
NR. REG. COM. J40/12688/01.10.2020
TEL. 0722225811



ISO 9001 certificat nr.
808C

află în exces la suprafață; pe de altă parte, prin mărirea numărului de arbori și arbuști ornamentali în sit. Nu în ultimul rând, se vor monta coșuri de gunoi, un factor important la creșterea calității mediului.

- Îmbunătățirea calității vieții.

Acest obiectiv poate fi atins prin crearea unui spațiu public urban, cu o arhitectură modernă, actuală, cu zone pentru socializare.

- Arhitectură peisageră:

Privit în ansamblu, scuarul Casei de Cultură va completa zona urbană centrală a orașului Brezoi, contribuind la creșterea valorii peisagistice a zonei.

- Agrement și recreere:

Scuarul va fi de tip urban, un spațiu verde, curat, un adevărat pol de interes social în centrul Brezoiului. În același timp poate fi spațiul în care se pot organiza expoziții de fotografie, zone cu caracter recreațional provizoriu, evenimente care contribuie în mod decisiv la creșterea atractivității zonei pentru localnici, spectatori sau turiști.

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul în studiu este amplasat în intravilanul orașului Brezoi, conform Planului Urbanistic General al localității. Terenul face parte din incinta Casei de Cultură care are suprafața de 2.200,00 mp, pe care este amplasată clădirea având $S_c=932,51$ mp, iar terenul care face obiectul lucrărilor de investiții are o formă în plan neregulată și $S=1.105,00$ mp.

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

Accesurile existente, pietonale se mențin (din str. Eroilor la Sud-Vest) și accesul carosabil propus din str. Clubului la Nord-Vest.

Vecinatati :

- la Sud-Vest: - str. Eroilor;
- la Nord-Vest: - str. Clubului;
- la Nord-Est: - str. Clubului;
- la Sud-Est: - oraș Brezoi.

c) datele seismice și climatice;

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se află pe terasa medie vestică a Râului Lotru, în orașul Brezoi. Suprafața terenului este orizontală, are stabilitate bună și prezintă riscuri de surpare sau alunecări de teren și nu este amenințat de inundații.

Zona seismică $ag=0,15$ $T_c=0,7$ sec conform P100.1/2006.

Clima este temperat continentală, blândă, cu temperatura medie anuală cuprinsă între 0°C și 10°C , cu veri calde, toamne lungi și însorite și cu ierni scurte. Localitatea aflându-se la



adăpostul natural al munților și al dealurilor subcarpatice, este deosebit de favorabilă neavând variații brusce de temperatură și umiditate.

Climatic, zona se caracterizează prin următoarele valori:

- temperatura medie anuală a aerului: oscilează în jurul valorilor de +5-6-8°C;
- precipitații medii anuale 800 mm;
- temperatura medie a lunii cele mai călduroase (iulie) de 15-16 ° C, iar a celei mai friguroase de -3,5 ° C.
- Amplasamentul conform normativului P100/01-2013 se află în zona seismică de calcul în care accelerația terenului este $a_g=0,20g$, iar perioada principală de colț este $T_c=0,7sec$.
- Conform CR1-1-3-2012, amplasamentul este situat în zona pentru care valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este de 2 kN/mp.
- Conform CR1-1-4/2012, presiunea de referință a vântului, mediate pe 10 min., având 50 ani intervalul mediu de recurență este de 0.4 kPa.
- Conform STAS 6054-85 adâncimea de îngheț este 80-100 cm.

Relieful este dispus în trepte, ce coboară de la nord (Munții Făgăraș, cu vf. Ciortea de 2.426m, reprezentați prin culmile sud-vestice, Coziei, masiv impunător cu un relief variat și atractiv, Căpățânei, în care predomină calcarele jurasice, Lotrului, masiv și monoton, Parâng, Dealurile Getice-Podișul Getic și depresiunile subcarpatice) spre sud (dealuri și coline piemontane - Cotmeana, Olteț, lunca Oltului de 130 m altitudine, din Câmpia Română).

d) studii de teren:

(i) studiu geotehnic

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

- i. date privind zonarea seismică: Localitatea Brezoi-Valcea se încadrează în zona seismică de calcul „D”, gradul VII de intensitate seismică, cu valoarea parametrilor de calcul
 - K_s (coeficient seismic) = 0.16;
 - T_c (perioada de colț) = 1.00 sec
 - T_c) perioada de control) = 0.7 sec.
 - a_g (accelerația terenului) = 0.25 g.pentru cutremure având intervalul mediu de recurență :
 - IMR =225 aniAdâncimea de îngheț pentru zona studiată este de -0.90m.
Categorizația de importanță a construcției este D
Clasa de importanță a construcției este IV.
- ii. date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice: Capacitatea portantă a terenului se încadrează în intervalul 250 kPa-300kPa. Pentru obiectivele cu regim mic de înălțime se recomandă o adâncime minimă de fundare care va depăși zona de umplutură și cota de îngheț. Stratul portant poate fi considerat din oricare din orizonturile litologice interceptate de sondaje.
Adâncimea de îngheț pentru zona studiată este de -0.90m.

- iii. date geologice generale: Terenul din amplasamentul studiat are stabilitate buna. Terenul din stratificatia evidentiata in sondaje se incadreaza astfel:
-umplutura, nisip argilos cu elemente de pietris- teren mediu;
-nisip mediu cu pietris, nisip mediu la grosier, cu pietris si elemente de bolovanis-teren tare;
- iv. date geotehnice obtinute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz: atasat studiului geotehnic.
- v. încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare: nu e cazul
- vi. caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic: conform P.U.G. Brezoi s-au realizat studii hidrologice la nivelul localitatii, amplasamentul nu pune probleme din punct de vedere hidrologic si nu se afla in zona de restrictie impusa prin P.U.G.

(ii) Studiu topografic

Orașul Brezoi are o poziție geografică complexă, făcând parte din compartimentul estic al Depresiunii Loviștei, cunoscută și sub numele de Depresiunea Brezoi-Titești. Este situat la confluența Lotrului cu Oltul, în plină zonă montană, la contactul unor importante unități montane aparținând Carpaților Meridionali, respectiv Munții Lotrului și Munții Căpățâni (Grupa Parâng) la vest, Munții Făgărașului, respectiv Munții Cozia și Țara Loviștei la est.

Date geomorfologice

Dintre procesele geomorfologice actuale se poate remarca o mobilitate destul de accentuată a albiei râului Lotru pusă în evidență prin acumulări grosiere sub forma de bancuri sau ostroave și prin erodarea laterală a malurilor. De asemenea, procesele de eroziune a versanților, asociate cu unele instabilități locale, determină degradarea terenurilor în zonă.

Amplasamentul studiat se afla pe terasa medie vestica a Raului Lotru , in orasul Brezoi. Suprafata terenului este orizontala, are stabilitate buna nu prezinta riscuri de surpare sau alunecari de teren si nu este amenintat de inundatii.

Date hidrologice

Râul Lotru este principala apă de suprafață din zonă, afluent al râului Olt. Râul, care are o lungime de 76,6 km, și un remarcabil debit mediu de circa 20 m³/s, își are obârșia în Munții Parâng, la o altitudine de circa 1830 metri.

Bazinul hidrografic este relativ redus, de 1024 km², dar caracterizat de un nivel al precipitațiilor important (aprox. 1160 ltr/m²/an).

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Utilitatile sunt existente pe proprietate.

Alimentarea cu energie electrica se face din rețeaua electrica a localitatii.

Alimentarea cu apa se face din rețeaua de alimentare a localitatii.



Apele pluviale (meteorice) și de suprafață se evacuează prin rețeaua de canalizare a localității.

Gunoiul se depozitează într-un loc special amenajat în incinta proprietății de unde se evacuează periodic la rampa de gunoi a localității de către firma de salubritate.

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

Principalele tipuri de vulnerabilitate generatoare de situații de urgență și care pot afecta investiția, grupate în funcție de natura lor sunt:

- Vulnerabilitati naturale: fenomene meteorologice periculoase; incendii de orice fel; fenomene distructive de origine geologica (alunecari de teren sau cutremure de pamant).

- Vulnerabilitati tehnologice: accidente; avarii; explozii; incendii; poluarea apelor; prabusiri de constructii sau retele si instalatii.

g) informații 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.

Amplasamentul studiat se afla în zona de protecție a unui monument istoric cod LMI 2004 VI-II-a-B-09684. Autorizarea lucrărilor va fi condiționată de avizul Ministerului Culturii. Obiectivele propuse respecta prevederile PUG privind zona protejată în care se afla amplasamentul.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Terenul pe care se propune investiția face parte din domeniul public al orașului Brezoi conform „Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Brezoi”, aprobat prin H.G. nr. 1362 din 27/12/2001, publicată în Monitorul Oficial nr. 281 bis din 25.04.2002, anexa nr. 6, Casa de cultură este prinsă la poziția nr. 90.

b) destinația construcției existente;

Conform P.U.G Brezoi, terenul pe care se găsește clădirea și parcul este amplasat în zona pentru Instituții Publice - Cultură a orașului Brezoi: categoria de folosință – “curți-construcții” pentru întreaga suprafață de teren;

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Nu este cazul.

ASSAD

S.C. ASSAD S.R.L.
BUCUREȘTI, SECTOR 5,
STR. ȘG. MAI, VASILE TOPLICEANU, NR. 8,
BL. P37, SC. 1, ET. 7, AP. 22
C.U.J. 18404761 ATR. FISC. RO
NR. RBG. COM. J40/12688/01.10.2020
TEL. 0722225811



ISO 9001 certificat nr.
808C

Scenariul 2 – Reabilitarea și amenajarea zonei studiate prin utilizarea materialelor de construcții prefabricate – zidărie din bca/bolțari finisată cu tencuială decorative și pavaje din dale prefabricate din beton.

Valoarea totală estimată a investiției pentru Scenariul 1 este de:

- Valoare totală investiție (FĂRĂ TVA) 788.768,02 ron (936.041,94 ron CU TVA)
- C+M (FĂRĂ TVA)= 649.624,39 ron (773.053,02 ron CU TVA)

Proiectant, S.C. ASSAD S.R.L.
Beneficiar UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA BREZOI,
JUD. VALCEA

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

AMENAJARE INCINTĂ CASA DE CULTURĂ ORAȘ BREZOI, STR. EROLILOR, NR. 124, JUDEȚUL VÂLCEA

Nr crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Bransamente	0,00	0,00	0,00
2.2		0,00	0,00	0,00
2.3		0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00

ASSAD

S.C. ASSAD S.R.L.
BUCUREȘTI, SECTOR 5,
STR. ȘO. MAJ. VASILE TOPLICEANU, NR. 8,
BL. P37, SC. 1, ET. 7, AP. 22
C.U.I. 18404761 ATR. FISC. RO
NR. RBG. COM. J40/12688/01.10.2020
TEL. 0722225811



ISO 9001 certificat nr.
808C

3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.500,00	285,00	1.785,00
3.3	Expertizare tehnică		0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	42.000,00	7.980,00	49.980,00
	3.5.1. Temă de proiectare		0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate		0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar		0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	4.000,00	760,00	4.760,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	3.000,00	570,00	3.570,00
Total capitol 3		47.500,00	9.025,00	56.525,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	640.824,39	121.946,63	763.771,02
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	45.520,50	8.648,90	54.169,40
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale		0,00	0,00
Total capitol 4		687.344,89	130.595,53	817.940,42
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	7.800,00	1.482,00	9.282,00

ASSAD

S.C. ASSAD S.R.L.
BUCUREȘTI, SECTOR 5,
STR. ȘO. MAJ. VASILE TOPLICEANU, NR. 8,
BL. P37, SC. 1, ET. 7, AP. 22
C.U.I. 18404761 ATR. FISC. RO
NR. REG. COM. J40/12688/01.10.2020
TEL. 0722225811



ISO 9001 certificat nr.
808C

	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	7.300,00	1.482,00	9.282,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	13.642,13	0,00	13.642,13
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare		0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	3.248,12	0,00	3.248,12
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	649,62	0,00	649,62
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5%	3.248,15	0,00	3.248,15
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	6.496,24	0,00	6.496,24
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	32.481,00	6.171,39	38.652,39
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate		0,00	0,00
Total capitol 5		53.923,13	7.653,39	61.576,52
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste		0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		788.768,02	147.273,92	936.041,94
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		649.624,39	123.428,63	773.053,02

Curs Inforeuro iunie 2021 - 4.9196 lei/euro

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Terenul propus a fi amenajat, în starea sa actuală necesită intervenție imediată pentru transformarea acestuia dintr-un spațiu inutil și degradat într-unul atractiv și folositor pentru spectatori și localnici.

Pe lângă necesitatea evidentă de a reamenaja acest spațiu într-unul primitiv pentru cei ce-l tranzitează, prin crearea unor zone de relaxare cu bancute, pergole și un loc de joacă pentru copii se pot organiza și diferite evenimente social-culturale.

SECRET
[Signature]

