



S.C. Electroproiect ADA S.R.L.  
Mun. Petroșani, Str. Viitorului, Nr. 35/18, Jud. Hunedoara  
Tel/Fax: 0354 148 307 Mobil: 0784 258 545  
e-mail: electroproiect.ada@gmail.com  
Nr.Reg.Com. J20/844/2010 CUI: RO 27711706

---

## **„Amenajare spațiu de joacă - Str. Crinilor , BL. 1-2, Bistrița”**

**Titularul investiției: Direcția Servicii Publice Bistrița**

**Beneficiar: Direcția Servicii Publice Bistrița**

**Proiect Nr.: 111/2022**  
**Contract Nr.: 45/04.05.2022**  
**Faza de proiectare: S.F.**  
**Data elaborării: Mai 2022**

## Lista de semnături

### **„ Amenajare spațiu de joacă - Str. Crinilor , BL. 1-2, Bistrița”**

**Proiect Nr.:** 111/2022  
**Contract Nr.:** 45/04.05.2022  
**Faza de proiectare:** S.F.  
**Data elaborării:** Mai 2022

**Șef proiect:** Ing. Pană Daniela

**Colectiv de elaborare:**

Arh. Ailincăi Monica

Arh. Poenariu Iulia

Ing. Pană Mircea

Ing. Pană Daniela

Ing. Iordache Andrei

Ing. Comandari Valeria

## **Borderou general**

### **„Amenajare spațiu de joacă - Str. Crinilor , BL. 1-2, Bistrița”**

**Proiect Nr.:** 111/2022  
**Contract Nr.:** 45/04.05.2022  
**Faza de proiectare:** S.F.  
**Data elaborării:** Mai 2022

#### **CAPITOLUL I:A. PĂRȚI SCRISE**

##### **Capitolul I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII**

1.1. Denumirea obiectivului de investiții .....	8
1.2. Ordonator principal de credite/investitor .....	8
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) .....	8
1.4. Beneficiarul investiției .....	8
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate .....	8

##### **Capitolul II - SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/PROIECTULUI DE INVESTIȚII**

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză .....	10
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare .....	10
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor .....	13

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții	14
2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	14

### **Capitolul III - IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

3.1. Particularități ale amplasamentului	18
3.1.1. Descrierea amplasamentului	18
3.1.2. Relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile	19
3.1.3. Orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite	19
3.1.4. Surse de poluare existente în zonă	19
3.1.5. Date climatice și particularități de relief	19
3.1.6. Existența unor rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice, existența condițiilor specifice în cazul unor zone protejate sau de protecție, terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională	20
3.1.7. Caracteristici geofizice ale terenului din amplasament	21
3.1.7.1. Date privind zonarea seismică	21
3.1.7.2. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice	22
3.1.7.3. Date geologice generale	23
3.1.7.4. Date geotehnice	23
3.1.7.5. Încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare	23
3.1.7.6. Caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente	24
3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic	24
3.2.1. Caracteristici tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții	24
3.2.2. Varianta constructivă de realizare a investiției	25
3.2.3. Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse	29
3.3. Costurile estimative ale investiției	32
3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz	34
3.5. Grafice orientative de realizare a investiției	35

### **Capitolul IV - ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMIC(E) PROPUȘ(E)**

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de	
--	--

<i>referință și prezentarea scenariului de referință</i>	36
<i>4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția</i>	40
<i>4.3. Situația utilităților și analiza de consum</i>	42
<i>4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții</i>	42
4.4.1. Impactul social și cultural, egalitatea de șanse	43
4.4.2. Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare	43
4.4.3. Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz	43
4.4.4. Impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz	48
<i>4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică dimensionarea obiectivului de investiții</i>	48
<i>4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară</i>	49
<i>4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică</i>	56
<i>4.8. Analiza de senzitivitate</i>	59
<i>4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor</i>	65

## **Capitolul V - SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ OPTIMĂ, RECOMANDATĂ**

<i>5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propus(e) din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor</i>	68
<i>5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)</i>	70
<i>5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)</i>	71
5.3.1. Obținerea și amenajarea terenului	71
5.3.2. Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului	71
5.3.3. Soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși	72
5.3.4. Probe tehnologice și teste	72
<i>5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții</i>	72
5.4.1. 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	72
5.4.2. 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	73
5.4.3. Indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții	73
5.4.4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni	73
<i>5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor</i>	

cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice .....	73
5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite .....	75
<b>Capitolul VI - URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME</b>	
6.1 Certificat de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.....	76
6.2 Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege .....	76
6.3 Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsurile de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnică-economică .....	76
6.4 Avize conforme privind asigurarea utilităților .....	76
6.5 Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară .....	76
6.6 Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice .....	76
<b>Capitolul VII – IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI</b>	
7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției .....	77
7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare .....	77
7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare .....	77
7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale .....	77
<b>Capitolul VIII – CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI .....</b>	<b>78</b>

## CAPITOLUL II:B. PĂRȚI DESENATE

<b>Nr. planșă</b>	<b>Denumire planșă</b>
A01	Plan de incadrare in zona
A02	Plan de situatie existent
A03.1	Plan de situatie propus -VAR.I
A03.2	Plan de situatie propus- VAR.II
A04	Complex de joaca – topogan cu pod de trecere
A05	Leagan 2 utilizatori
A06	Balansoar pe arc 2 utilizatori
A07	Balansoar 2 utilizatori
A08	Balansoar pe arc- Tip Dino
A09	Balansoar pe arc- Tip Girafa
A10	Balansoar pe arc- Tip Tractor
A11	Carusel
A12	Lada cu nisip

## **Fila finală**

### **„Amenajare spațiu de joacă - Str. Crinilor , BL. 1-2, Bistrița”**

**Proiect Nr.:** 111/2022  
**Contract Nr.:** 45/04.05.2022  
**Faza de proiectare:** S.F.  
**Data elaborării:** Mai 2022

Lucrarea a fost multiplicată în 4 exemplare scrise și 2 exemplare în format electronic, din care:

- 3 exemplare scrise și 1 exemplar în format electronic la beneficiar;
- 1 exemplar scris și 1 exemplar în format electronic

S.C. Electroproiect ADA S.R.L.