



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



DENUMIREA INVESTITIEI:

CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI

Strada Principala, Comuna Coroieni, Localitatea Coroieni,

Județul Maramures

ETAPA: STUDIU DE FEZABILITATE

Martie 2014

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate

conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



STUDIU DE FEZABILITATE

elaborat conform H.G. 28/2008

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „**CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI**”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: **Studiu de fezabilitate**
conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



FISA PROIECTULUI

Denumirea lucrarii:	„CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”
Nr. proiect:	673/2014
Faza:	STUDIU DE FEZABILITATE conform H.G.R. nr. 28/2008;
Beneficiar:	PE PERIOADA EXECUTIEI - DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIE A COPILULUI MARAMURES (DGASPC MM) DUPA FINALIZARE - COMUNA COROIENI
Amplasament:	STRADA PRINCIPALA, COMUNA COROIENI, JUDEȚUL MARAMURES
Proiectant general:	S.C. TAFFO S.R.L. , BAI A MARE, Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures, tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90
Proiectant specialitate arhitectura:	S.C. OPPORTUNITY BUSSINES S.R.L. STR. 1 DECEMBRIE, NR. 30, 420080, BISTRITA TEL./FAX: +40 263/ 206137

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrarii: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: **Studiu de fezabilitate**
conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



FISA CU RESPONSABILITATI

Proiectant general: S.C. TAFFO S.R.L. , BAI A MARE

Sef proiect: ing. Filip Mihai

Arhitectura: arh. stag. Moldovan Corina

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „**CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI**”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: **Studiu de fezabilitate**
conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

CUPRINS

STUDIUL DE FEZABILITATE	6
A.I. DATE GENERALE:	6
A.I.1. Denumirea obiectivului de investitie	6
A.I.2. Amplasamentul (judetul, localitatea, strada, numarul)	6
A.I.3. Titularul investitiei:	6
A.I.4. Beneficiarul investitiei	6
A.I.5. Elaboratorul studiului	6
A.II. INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL	7
A.II.1. Situati actuala si informatii despre entitatea responsabila cu implementarea proiectului	7
A.II.2. Descrierea investitiei	8
A.II.3. DESCRIEREA CONSTRUCTIVA, FUNCTIONALASI TEHNOLOGICA, DUPA CAZ	12
A.III. DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI:	17
A.III. 1. Zona si amplasamentul	17
A.III. 2. Statutul juridic al terenului care urmeaza sa fie ocupat	21
A.III. 3. Situati ocuparii definitive de teren: suprafata totala, reprezentand terenuri din intravilan/extravilan	21
A.III. 4. Studii de teren:	22
A.III. 5. 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	24
A.III. 6. Situati existenta a utilitatilor si analiza de consum	24
A.III. 7. Concluziile evaluarii impactului asupra mediului	25
A.IV. DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI	28
A.V. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI	28
A.V. 1. Valoarea totala cu detaliera pe structura devizului general	28
A.V.2. Esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investitiei	28
A.VI. ANALIZA COST-BENEFICIU	28
A.VII. Sursele de finantare a investitiei	28
A.VIII. Estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei	29

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrarii: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIEI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate

conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



A.IX. Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei	29
A.X. Avize si acorduri de principiu	30
ANEXE	31
B. PIESE DESENATE	32

- Anexa I - Grafic fizic de realizare a investiției;
- Anexa II - Deviz general;
- Anexa III - Devize pe obiect;
- Anexa IV - Graficul valoric de realizare a investiției;
- Anexa V - Analiza cost-beneficiu;
- Anexa VI - Avize și acorduri obținute.



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



A. PIESE SCRISE

STUDIU DE FEZABILITATE

conform HG28/2008

privind lucrarea:

„CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”

A.I. DATE GENERALE:

A.I.1. Denumirea obiectivului de investitii

„CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”

A.I.2. Amplasamentul (judetul, localitatea, strada, numarul)

Judetul:	Maramures
Localitatea:	Comuna Coroieni
Adresa:	Strada Principala, Comuna Coroieni, Localitatea Coroieni, Județul Maramures
Conform:	plansa A-0.001 – Plan de incadrare in zona plansa A-0.01 – Plan de situatie

A.I.3. Titularul investitiei:

Com. Coroieni, Jud. Maramures

A.I.4. Beneficiarul investitiei

Com. Coroieni, Jud. Maramures

A.I.5. Elaboratorul studiului

S.C. TAFFO S.R.L. , BAI A MARE



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



A.II. INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

A.II.1. Situatia actuala si informatii despre entitatea responsabila cu implementarea proiectului

→ Situatia actuala

Comuna Coroieni este asezata in partea de sud-vest a judetului Maramures, la aproximativ 60 km. distanta de municipiul Baia Mare, si 15 km. de orasul Targu-Lapus, in sudul "Tarii Lapusului", la interferenta dintre depresiunea Lapusului si a Somesului.

Comuna se invecineaza: la est cu satul Magoaja din judetul Cluj si orasul Targu-Lapus, la sud cu satele Gostila si Poiana Blenchii din judetul Salaj, la nord cu comuna Vima Mica din judetul Maramures, la vest cu localitatea Barsaua din judetul Salaj. Primaria Coroieni

Ca forma de asezare umana, comuna isi are obarsii stravechi si o permanenta multimilenara. La inceput satele erau mici, formate din cateva familii pentru a nu atrage atentia navalitorilor, dar nici stadiul de dezvoltare a agriculturii nu permitea ingramadirea gospodariilor deoarece dupa destelenirea unui teren, ogorul se folosea pana la epuizarea fertilitatii lui, apoi se lasa, trecandu-se la destelenirea altor terenuri. De fapt comuna este o asezare romaneasca ce purta insemnele specifice locurilor aride ascunse si indepartate, spatii ce au asigurat totusi viata locuitorilor lor.

Comuna este inconjurata de dealuri ce apara imprejurimile asemeni unui scut. Pitorescul caselor insiruite de-a lungul vailor, ca margelele unui colier, au o semnificatie aparte ce vorbeste despre dragostea pentru frumos a locuitorilor de aici, despre impletirea armonioasa a calitatilor acestora cu frumusetea naturii inconjuratoare. Privirile oamenilor acestor locuri: drepte, senine si sincere, dar sfredelitoare, au darul de a-ti aminti, trecutele vremi de amar si necazuri indurate cu rabdare si crez intr-un viitor mai drept ce-l meritau cu adevarat.

Satele de deal cum sunt si satele apartinatoare comunei Coroieni sunt in majoritate de tip rasfirat cu densitate medie si cu sol de fertilitate scazuta.

Ca oricare asezare umana si aceasta comuna are doua istorii: una ancestrala, transmisa de la o generatie la alta, care traieste in sufletul fiecarui locuitor si alta consemnata in filele istoriei din momentul in care tinutul s-a dovedit a fi loc de pricina intre doua "forte", sau a fost ramasa mostenire unor rude domnesti.

In documentele vremii satele comunei sunt atestate doar din anii 1300-1500, Valeniul fiind satul cel mai vechi din 1331, dar continuitatea populatiei pe aceste locuri este mult mai mare, marturie stand descoperirile arheologice din raza satului Valeni in locul numit Valea Morii, fiind gasita o sapaliga de piatra din epoca neolitica (cca. 5600-1700 a.Ch.).

Comuna Coroieni are in componenta cinci sate:

* Draghia

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrarii: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate

conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



- * Baba
- * Dealu Mare
- * Valenii Lapusului
- * Coroieni - care este centru de comuna.

→ **Informatiidespreentitatearesponsabila cu implementareaproiectului**

Entitatea responsabila cu implementarea proiectului este Comuna Coroieni.

A.II.2. Descrierea investitiei

→ **A.II.2.1. CONCLUZIILE STUDIULUI DE PREFEZABILITATE SAU ALE PLANULUI DETALIAT DE INVESTITII PE TERMEN LUNG (IN CAZUL IN CARE AU FOST ELABORATE IN PREALABIL) PRIVIND SITUATIA ACTUALA, NECESITATEA SI OPORTUNITATEA PROMOVARII INVESTITIEI, PRECUM SI SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC SELECTAT**

Beneficiarul doreste constructia unui centru de zi.

De-a lungul timpului, datorita dezvoltarii continue si prospere a comunei, numarul populatiei din localitate a fost in continua crestere.

Numarul mare de copii din localitate cu o situatie dificila, fara parinti sau cu parinti plecati in strainatate impune construirea unui centru de zi tip pentru prevenirea institutionalizarii si a abandonului scolar de la o varsta frageda.

→ **Beneficiarii directi (utilizatorii de servicii) sunt:**

- copii proveniti din familii fara venituri/cu venituri insuficiente;
- copii proveniti din familii numeroase;
- copii proveniti din familii monoparentale;
- copii proveniti din familii in risc de abandon sau de institutionalizare a copilului;
- copii proveniti din familii in risc de degradare/ruptura a legaturii familiale (divort, violenta domestică);
- copii protejati temporar intr-o familie substitutiva;
- mame adolescente;
- copii la risc de abandon scolar sau care au abandonat cursurile obligatorii fiind nevoiti sa muncească;
- copii proveniti din familii aflate în situatii de risc (sunt orfani, saraci, crecuti de bunici, au unul sau ambii parinti în una din urmatoarele situatii: someri, alcoolici, privati de libertate, analfabeti sau cu nivel scazut de educatie, sufera de o boala cronica invalidanta).

Centrul de îngrijire de zi vine in întâmpinarea dreptului fiecărui copil de a-si păstra relațiile familiale oferind servicii adecvate familiei în situație de risc de abandonare a copilului.

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „**CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI**”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: **Studiu de fezabilitate**
conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



Prin crearea acestui centru se urmărește prevenirea instituționalizării copiilor aflați în situație de risc, printr-o intervenție timpurie asupra cauzelor care favorizează abandonul, respectându-se, astfel, interesul superior al copilului.

Se urmărește și o scădere a costurilor de întreținere/consum de energie necesare funcționării clădirii prin lucrările realizate și materialele folosite.

Prin proiect se urmărește construirea unei clădiri publice cu funcțiunea de CENTRU DE ZI PENTRU COPII ÎN COMUNA COROIENI.

→ **Obiectivul general al proiectului la nivel National**

Obiectivul general al proiectului îl constituie dezvoltarea unor rețele de servicii comunitare la nivelul municipiilor, orașelor, comunelor și Municipiului București în vederea prevenirii separării copilului de familia sa.

→ **Obiective specifice ale proiectului la nivel National**

- Obiectiv specific 1: Crearea a aproximativ 200 de servicii comunitare de prevenire a separării copilului de familia sa la nivelul municipiilor, orașelor și comunelor;
- Obiectiv specific 2: Instruirea unui număr de aproximativ 4300 de angajați (din cadrul serviciilor nou create și din cadrul Serviciului Public de Asistență Socială) în domeniul organizării și acordării de servicii pentru depășirea situațiilor care ar putea determina separarea copilului de familia sa.

Din punct de vedere al clasificării, serviciile specifice de prevenire a separării copiilor de familie, sunt serviciile de zi prin care se asigură menținerea, refacerea și dezvoltarea capacităților copilului și ale părinților săi, pentru depășirea situațiilor care ar putea determina separarea copilului de familia sa.

→ **A.II.2.2. Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse (în cazul în care, anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung)**

În prezentul studiu de fezabilitate s-au studiat soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, considerând mai multe scenarii tehnico-economice prin care obiectivele proiectului pot fi atinse.

Scenarii propuse (cel puțin două, conf. H.G.R. 28/2008)

Ca scenarii tehnico-economice prin care obiectivele proiectului pot fi atinse se menționează:

→ **Scenariul 1 – Alternativa de a nu face nimic (scenariul zero sau inertial).**

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”

Strada Principală, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate

conform HG28/2008

In aceasta varianta se propune mentinerea situatiei actuale. Avand in vedere insafaptul ca existenta unui astfel de centru de zi pentru copii este o necesitate, rezulta faptul ca aceasta varianta trebuie eliminata.

→ **Scenariul 2 –Extinderea si mansardarea cladirii actuale a scolii.**

Se propune extinderea si mansardarea cladirii actuale a scolii pentru realizarea unei noi functiuni de centru de zi pentru copii.

→ **Scenariul 3 –Proiectarea unui centru de zi intr-un imobil nou, care respecta prevederile standardelor europene si normativelor interne de proiectare, in cadrul careia, intr-un spatiu controlat, se vor acoperi necesitatile de spatiu, se vor asigura toate conditiile igienico-sanitare pentru desfasurarea activitatilor in cele mai bune conditii si se vor proiecta suprafetele necesare pentru desfasurarea fluxurilor specifice unui astfel de spatiu.**

Se propune constructia unei cladiri noi cu functiunea de centru de zi pentru copii.

Cladirea va fi construita pe un teren pus la dispozitie de Primaria Comunei Coroieni.

Din punct de vedere functional, cladirea cuprinde urmatoarele spatii si functiuni:

▪ Windfang	3.90 m ² ;
▪ Hol:	15.60 m ² ;
▪ Sala de joaca/studiu:	26.32 m ² ;
▪ Sala mese:	29.78 m ² ;
▪ Oficiu servire masa regim catering	9.50 m ² ;
▪ Birou asistent:	9.00 m ² ;
▪ Cabinet psihologic:	9.00 m ² ;
▪ Sala senzoriala:	9.00 m ² .
▪ G.S. baieti	9.88 m ² ;
▪ G.S. fete	11.01 m ² ;
▪ WC pers. disabilitati:	3.24 m ² ;
▪ Vestiar personal cu grup sanitar si dus	7.56 m ² ;
▪ CT:	6,59 m ² ;
▪ Terasa	24.61 m ² .

Din punct de vedere constructiv, cladirea are urmatoarele caracteristici:

▪ Suprafata construita:	189.35 mp;
▪ Suprafata desfasurata:	189.35 mp;
▪ Suprafata utila:	150.38 mp;
▪ Regim de inaltime:	Parter;

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| ▪ Infrastructura: | Fundatii continue din beton armat; |
| ▪ Suprastructura: | Pereti portanti din zidarie; |
| ▪ Inchideri exterioare: | Caramida; |
| ▪ Compartimentari interioare: | Caramida; |
| ▪ Tamplarie exterioara: | Tamplarie din lemn cu geam termopan; |
| ▪ Tamplarie interioara: | Usi din lemn; |
| ▪ Termoizolatie exterioara: | Termosistem 10 cm. |

Sarpanta este pe structura din lemn, cu invelitoare din tigla ceramica. Planseul peste parter este din lemn ignifugat, cu tavanul placat cu gips carton.

Lucrările de instalații propuse pentru centrul de zi sunt următoarele:

- Instalatia electrica de iluminat si prize;
- Instalatia electrica de iluminat de siguranta;
- Instalatia electrica de sesizare si semnalizare a incendiilor;
- Instalatia electrica de curenti slabi;
- Instalatia de protectie prin legare la pamant – impamantare;
- Instalatia electrica de protectie impotriva supratensiunilor atmosferice – paratrasnet;
- Instalația interioară de încălzire;
- Centrala termică cu functionare pe combustibil solid tip lemn;
- Instalații sanitare de apa rece si apa calda;
- Dotarea cu obiecte sanitare;
- Instalații sanitare de colectare a apelor uzate si apele menajere;
- Instalatii pluviale.

Amplasamentul dispune de utilitati materializate prin:

- energie electrica;
- alimentare cu apa;
- acces transport rutier.

→ **scenariul recomandat de catre elaborator**

Se recomanda implementarea solutiei descrise in cadrul scenariului 3, deproiectarea unei noi caldiri cu functiunea – CENTRU DE ZI, in cadrul careia se vor acoperi necesitatile de spatiu, se vor asigura toate conditiile igienico-sanitare pentru desfasurarea unei activitati in cele mai bune conditii si se vor proiecta suprafetele necesare pentru desfasurarea fluxurilor specifice unui astfel de spatiu.

Deoarece scenariul 2 necesita investitii majore in lucrari de consolidare a structurii actuale aferenta scolii, refacerea completa a acoperisului si extinderea unei scari in acoperis, recomandarea



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



elaboratorului este varianta 3, reprezentând varianta optimă atât din punct de vedere tehnic cât și din punct de vedere economic.

→ **avantajele scenariului recomandat:**

- Cladirea propusa reprezinta un pas inspre dezvoltarea acestei zone si prin functiunea adapostita, isi propune sa ofere o sansa copiilor din cadrul acestei comunitati;
- Cladirea propusa functioneaza independent de scoala ca si program si accesibilitate;

→ **Solutia aleasa este mai avantajoasa din punct de vedere tehnic deoarece :**

- Solutia propusa este simpla asigurand in acelasi timp spatiile functionale necesare functionarii in bune conditii ale centrului de zi.

→ **Soluția aleasă este mai avantajoasă din punct de vedere economic din următoarele considerente:**

- Costul de realizare al investitiei este minim;
- Costul de intretinere a centrului se realizeaza cu niste cheltuieli minime.

A.II.3. DESCRIEREA CONSTRUCTIVA, FUNCTIONALASI TEHNOLOGICA, DUPA CAZ

Descrierea constructiva a investitiei

Suprafata terenului propus pentru constructia Centrului de Zi este de 1000,00 mp, cu nr. cadastral 50181 si provine din dezmembrarea nr. cadastral 5325 cu suprafata de 7471 mp, conform Hotararii Nr. 2/2013 Pentru aprobarea dezmembrarii terenului in suprafata de 7471, situat in locul numit „Balta”, din data de 20.02.2013.

Infiintarea „Centrului de zi Comuna Coroieni” in parteneriat cu Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectie a Copilului Maramures, pe suprafata de 1000 mp, identificata cu Numarul Cadastral 50181, aflata in Domeniul Public al Comunei Coroieni, se face conform Hotararii nr. 4/2013 din 20.02.2013.

Se doreste construirea CENTRU DE ZI, ce va acoperi necesitatile de spatiu, va asigura toate conditiile igienico-sanitare pentru desfasurarea activitatii in cele mai bune conditii si care va asigura atat suprafetele necesare cat si desfasurarea fluxurilor specifice unui astfel de spatiu, conform standardelor europene si normativelor interne de proiectare. Se vor lua masurile necesare pentru respectarea normelor in vigoare privind siguranta in exploatare, siguranta la foc si respectarea legii calitatii in constructii, printr-o proiectare judicioasa.

Caracteristici:

- Regim de inaltime: Parter;
- Infrastructura: Fundatii continue din beton armat;
- Suprastructura: Pereti portanti din zidarie;

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate
conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



- Inchideri exterioare: Caramida;
- Compartimentari interioare: Caramida;
- Tamplarie exterioara: Tamplarie din lemn cu geam termopan;
- Tamplarie interioara: Usi din lemn;
- Termoizolatie exterioara: Termosistem 10 cm.

Inchiderile exterioare se vor face cu pereti din caramida, acoperisul fiind realizat sub forma unei sarpante din lemn cu invelitoare din tigla ceramica, iar peretii de compartimentare interioari se vor realiza din zidarie de caramida sau BCA, cu o grosime mai mica.

Constructia se va incadra in conform P100-1-2006 : III - Clădire de tip curent si categoria de importanta C.

Accesul se face pe latura nord-estica, dinspre aleea de acces ce porneste din DJ109F.

Vor fi realizate si amenajarile exterioare (alei de acces, terase, spatii verzi, rigole, jardiniere, etc) conform proiectului.

Utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele publice existente in zona.

Energia termica va fi asigurata prin instalati ainterioara de incalzire avand centrala termică cu functionare pe combustibil solid, tip lemn, amplasata in interiorul cladirii, intr-un spatiu special amenajat, cu acces direct din exterior.

Finisajele utilizate vor fi:

- Pardoselile vor fi din gresie ceramica antiderapanta (cu plinta aferenta - acolo unde nu avem faianta pe pereti) si covor PVC
- Peretii vor fi finisati cu vopsea lavabila in culori deschise, iar in incaperi precum –grupuri sanitare – se va monta faianta pe pereti – preferabil pe toata inaltimea.
- Tavanul va fi finisat prin placare cu gips carton si vopsea lavabila.

Proiectarea functionala a obiectivului s-a facut cu respectarea normativelor tehnice specifice. Acesta s-a intocmit in conformitate cu prevederile legii nr. 50/1991 cu modificarile si completarile date de legea nr. 453/2001, respectandu-se continutul cadru al proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii. Totodata au fost studiate normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50 /1991 aprobate prin ordinul nr. 11430/2005 al MTCT si conditiile impuse prin certificatul de urbanism.

- Suprafata terenului este de 1000.00 mp;
- REGIMUL DE INALTIME este P;
- ARIA DESFASURATA TOTALA: 189.35 mp
- ARIA CONSTRUITA: 189.35 mp
- SUPRAFATA UTILA TOTALA: 150.38 mp
- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI 18.94 %;
- COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI 0.189.
- Dimensiuni in plan si elevatie a obiectivului: 13.20 x 16.30 x 8 m
- FORMA SI DIMENSIUNI: forma neregulata, asimetrice in plan

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIEI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate

conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



- LUNGIME MAX: 16.30 m;
- LATIME MAX: 13.20m;

Descriereafunctională a investiției:

Suprafata construita a cladirii va fi de 186.03 mp, compusa din:

- Windfang: 3.90 m²;
- Hol: 15.60 m²;
- Sala de joaca/studiu: 26.32 m²;
- Sala mese: 29.78 m²;
- Oficiu servire masa regim catering: 9.50 m²;
- Birou asistent: 9.00 m²;
- Cabinet psihologic: 9.00 m²;
- Sala senzoriala: 9.00 m².
- G.S. baieti: 9.88 m²;
- G.S. fete: 11.01 m²;
- WC pers.disabilitati: 3.24 m²;
- Vestiar personal cu grup sanitar si dus: 7.56 m²;
- CT: 6,59 m²

Cladirea proiectata va avea functiunea de CENTRU DE ZI.

Accesul se face pe latura nord-estica, dinspre aleea de acces ce porneste din DJ109F, printr-un hol – filtru. In imediata apropiere sunt grupurile sanitare si vestiarul cu grup sanitar si dus pentru personal. Din hol se face accesul spre cele trei cabinete – sala senzoriala, cabinetul psihologic si biroul de asistenta sociala.

Holul de acces central face repartizarea spre toate incaperile.

Sala de mese dispune de un oficiu pentru depozitare alimente si un spalator, cu acces direct din exterior. Sala de mese functioneaza cu un sistem de tip catering: Mancarea va fi adusa gata preparata, in vase speciale, aici urmand a fi doar distribuita si pentru unele alimente, portionata.

In sala de mese este un spatiu de depozitare pentru vesela, la fel si in spalator si in oficiu.

SALA DE MESE va functiona cu alimente aduse gata preparate.

SALA de activitati e conceputa ca un spatiu mare, deschis spre o amenajare flexibila, astfel incat sa deserveasca toate nevoile.

Ambele spatii beneficiaza de lumina naturala prin ferestre, fiind orientate benefic in raport cu punctele cardinale.

Pentru asigurarea functiunii principale a investiției, cladirea va fi echipata cu urmatoarele:

- Instalatia electrica de iluminat si prize;
- Instalatia electrica de iluminat de siguranta;
- Instalatia electrica de sesizare si semnalizare a incendiilor;

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIEI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate
conform HG28/2008

- Instalatia electrica de curenti slabi;
- Instalatia de protectie prin legare la pamant – impamantare;
- Instalatia electrica de protectie impotriva supratensiunilor atmosferice – paratrasnet;
- Instalatiya interioara de incalzire;
- Centrala termica cu functionare pe combustibil solid tip lemn;
- Instalatiya sanitare de apa rece si apa calda;
- Dotarea cu obiecte sanitare;
- Instalatiya sanitare de colectare a apelor uzate si apele menajere;
- Instalatii pluviale.

In vederea asigurarii sigurantei in utilizare:

- usile vor fi proiectate astfel incat sa nu prezinte praguri care sa nu poata fi trecute de persoanele in scaunul rulant; manerul amplasat la $h = 0.90$ m astfel incat sa permita folosirea lui si de persoanele blocate in scaunul rulant;
- zona de protectie impotriva izbirii cu piciorul sau cu roata scaunului din materiale rezistente la lovituri;
- materialele folosite ca si pardoseala finita, trebuie sa fie antiderapante atat in stare umeda cat si uscata, fara a ingreuna insa deplasarea persoanelor;
- camerele de baie vor fi proiectate si dimensionate astfel incat sa poata indeplini functia pentru care au fost create: sa nu permita alunecarea, sa permita accesul in scaunul rulant, posibilitatea prinderii si a agatarii prin prevederea elementelor de sprijin dispuse in afara spatiului de manevra.

Sarpanta este pe structura din lemn, cu invelitoare din tigla ceramica. Planseu peste parter este din lemn ignifugat, cu tavanul placat cu gips carton.

Se vor respecta cerintele de siguranta in exploatare care se refera la masuri necesare pentru:

- Siguranta circulatiei pedestre;
- Siguranta cu privire la instalatiya;
- Siguranta in timpul lucrarilor de intretinere;
- Siguranta la intruziune si efractii.

Platformele de acces in cladire vor fi prevazute cu balustrada de protectie, indiferent de inaltimea denivelarii.

Balustradele scarilor trebuiesc astfel realizate incat sa nu constituie o sursa potentiala de accidentare:

- mana curenta sa nu poata fi folosita drept tobogan;
- se va realiza o a doua mana curenta la 60 cm inaltime;
- barele verticale ale balustradei nu vor avea interspatii mai mari de 10 cm.

Accesul, precum si treptele si rampa finisata cu material antoderapant, se protejeaza prin acoperisul care rezema in zona frontala pe doi stalpi de lemn.



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



Ușile coridoarelor nu trebuie să fie batante, ele trebuie să se deschidă în sensul ieșirii din clădire, vor fi dotate cu mecanisme (resorturi) de autoînchidere lentă și alcătuite din panouri pline, cu ochiuri de lumină la partea superioară. Ușile vitrate vor fi prevăzute cu geam securizat pentru a evita posibila accidentare.

Depozitarea pubelelor se face pe platforme protejate contra precipitațiilor atmosferice, a soarelui și vântului. Distanța minimă dintre platformă și clădiri este de 10 m, iar amplasarea acestora se va face de regulă la limita incintei.

Platformele trebuie să fie înzestrate cu alimentare cu apă și canalizare. Pentru spălarea și dezinfectarea pubelelor trebuie prevăzut în cadrul platformei de depozitare o suprafață de cca. 5mp.

Descrierea tehnologica a investitiei

Nu este cazul.

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate
conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



A.III. DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI:

A.III. 1. Zona si amplasamentul

Terenul pe care se propune constructia Centrului de Zi se afla situat in partea centrala a localitatii Coroieni, pe latura estica a drumului judetean modernizat DJ 109 F Targu Lapus – Galgau, in apropierea Primariei, intre Sala de Sport si terenului de sport acoperit. La momentul actual terenul este liber de constructii.

Suprafata terenului propus pentru constructia Centrului de Zi este de 1000,00 mp, cu nr. cadastral 50181 si provine din dezmembrarea nr. cadastral 5325 cu suprafata de 7471 mp, conform Hotararii Nr. 2/2013 Pentru aprobarea dezmembrarii terenului in suprafata de 7471, situat in locul numit „Balta”, din data de 20.02.2013.

Infiintarea „Centrului de zi Comuna Coroieni” in parteneriat cu Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectie a Copilului Maramures, pe suprafata de 1000 mp, identificata cu Numarul Cadastral 50181, aflata in Domeniul Public al Comunei Coroieni, se face conform Hotararii nr. 4/2013 din 20.02.2013.

Amplamentul dispune de utilitati materializate prin:

- energie electrica;
- alimentare cu apa;
- acces transport rutier.
- Suprafata terenului este de: 1000,00 mp;

SUPRAFETE:

- Suprafata construita: 189.35 mp;
- Suprafata desfasurata: 189.35 mp;
- Suprafata utila: 150.38 mp.

Terenul se invecineaza cu teren agricol, faneata, Sala de sport Coroieni si teren de sport acoperit.

Terenul studiat prezinta posibilitati de racordare retelele de energie electrica, apa.

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrarii: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate

conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



Localitatea:	Comuna Coroieni, Localitatea Coroieni, Județul Maramures
Adresa:	Strada Principala, Comuna Coroieni, Localitatea Coroieni, Județul Maramures
Clasa de importanta conform P100-1-2006:	III - Clădire de tip curent
Zona seismica, conform P100-1-92:	F
Perioada de colt, conform P100-1-2006:	Tc=0,7 sec, ag = 0,08g
Zonare zapada:	so,k= 2 kN/m ² – CR1-1-3-2005
Zonare vant:	presiunea de referinta =0,4 kPa NP-082-04
Adancimea minima de fundare:	1,4 m fata de cota terenului natural, pentru fundatiile continue; 2,0 m fata de cota terenului natural, pentru fundatiile izolate sub stapi.
Zona climatica, conf. C107/97:	zona III
Temperatura exterioara de calcul conf. C107/97:	-18 °C
Adancimea zonei de inghet conform STAS6054-77:	-0,9 m fata de cota terenului natural

Recomandarile din Fisa Tehnica de verificare a criteriului "incadrarea in specificul arhitecturii locale":

Studiul de fezabilitate este intocmit in conformitate cu recomandarile din Fisa Tehnica de verificare a criteriului "incadrarea in specificul arhitecturii locale", dupa cum urmeaza:

1. **Parcela**, pe care se va implementa proiectul, respecta prevederile legale privind amplasarea acesteia fata de zonele de risc (inundatii, alunecari de teren) sau in arii (rezervatii) naturale protejate;
2. **Aria** minima a parcelei va fi 1.000 mp – iar deschiderea minima la strada (cale de acces) va avea o valoare conform reglementarilor urbanistice locale, sau, unde acestea nu exista, conform traditiei locale – constructie vine in completarea ansamblului format din sala de sport, terenul de sport acoperit si centrul de zi, toate deservite de alei ce porneste din drumul judetean DJ 109 F.;
3. **Procent de Ocupare a Terenului** (P.O.T.) va fi max. 20 %.
In situatia de fata avem – P.O.T. 18.94 %.
4. **Coeficient de Utilizare a Terenului** (C.U.T.) va fi max. 0,50.

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrarii: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate
conform HG28/2008



In situatia de fata avem – C.U.T. o.18g.

5. Retragerile de la strada, fata de limitele de proprietate stanga/dreapta si fata de limita de proprietate spate , vor avea valori conform reglementarilor urbanistice locale, sau, unde acestea nu exista, conform traditiei locale.

6. Asigurarea, in incinta, a unui numar de locuri de parcare egal cu numarul camerelor cu functiunea cazare turisti, eventual acoperite dar numai in sistem tip „pergola”, realizat numai din lemn (structura aparenta).

In situatia de fata nu este cazul. Se va asigura acces auto in incinta pentru aprovizionare si pentru situatii de urgenta. Astfel se propune o zona pietruita in fata cladirii propuse unde, la nevoie, se vor putea parca masinile.

7. Volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la elementele importante de peisaj sau construite. Nu se admite mascarea monumentelor istorice, de arhitectura (biserici, clopotnite, troite, conace, cule, statui, locuinte traditionale cu valoare de patrimoniu, peisaj rural construit, ruine, situri arheologice etc) sau naturale (creste montane, cascade, arbori semnificativi/protejati, luci de apa, peisaj marin etc.) existente, sau ingradirea accesului la acestea.

Nu este cazul.

8. Constructie :

- Volumetria va fi simpla, lipsita de elemente parazitare. Constructiile vor fi asezate rational pe teren (pante, scurgeri de apa, vizibilitate, orientate fata de punctele cardinale, fata de elementele ambient ale cadrului natural/construit, fata de reperele de interes) ;
- Cladirea propusa este orientata cu o latura spre alee – aici fiind accesul principal. Tot din zona aceasta se realizeaza, pe o latura, accesul secundar pentru depozit si centrala. In partea din spate – sud -sud – vest mai sunt propuse doua accese din sala de activitati si din sala de mese.
- In raport cu punctele cardinale, functiunile din interior s-au organizat astfel incat spre nord sa fie accesul si grupurile sanitare, iar spre sud, sud- est, sud – vest – spatiile de interes- sala de mese si sala de activitati.
- Paramentul va fi finisat conform traditiei locale. Nu se admite utilizarea betonului aparent, a peretilor cortina, placajelor ceramice, din sticla sau materiale plastice. Nu se admit culori stridente, saturate ;
- Se doreste ca centrul propus sa respecta traditia judetului Maramures – case simple, cu unul sau doua nivele, cu acoperis in ape, cu invelitoare din tigla ceramica, structura din caramida si finisaj de tencuiala in culori deschise. Exista ornamente fine in zona ferestrelor – in tencuiala precum si centuri ornate sub linia stresinii.
- Gardurile sunt in general din lemn si casele retrase de la strada, cu o gradina in fata.
- Centrul de zi propus va avea o structura din zidarie de caramida, cu termosistem din polistiren expandat ignifugat, cu finisaj din tencuiala decorativa pe baza de rasini sintetice pentru fatade – in culori deschise. Se vor accentua zonele ferestrelor. Sarpanta va fi din lemn, in ape, cu invelitoare din tigla ceramica. Tampalria va fi din lemn cu geam termopan. Imaginea de ansamblu va fi in concordanta cu specificul locului, avand in paralel performante foarte bune din punct de vedere energetic.

- Raportul plin / gol va fi adaptat tipologiei locale. Se recomanda ferestre drepunghiulare sau patrute (nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale);
- Se propun ferestre drepunghiulare in concordanta cu cele specifice locului.
- Tamplaria (interioarasi exterioara) va fi proiectatasa realizata conform tipologiilor de inspiratie locala. Se recomanda geamuri tip „termopan”(numai partea din sticla), sau ferestre duble sau triple in unu, doua sau trei canate, obloane din lemn. Nu se admit tamplarie confectionata din metal sau plastic, obloane rulante, caramida de sticla, policarbonat;
- Tampalria va fi din lemn cu geam termopan.
- Elementele adiacente constructiei (terase, scari exterioare, stalpi, parapeti, balustrade, grilaje, copertine) vor fi concepute si realizate in spiritul traditiei locale. Nu se admit confectii metalice aparente, balustri, ornamente din material plastic ;
- Zona accesului este protejata de acoperis. Podesul din dreptul accesului principal este dimensionat astfel incats apermita si accesul persoanelor cu dizabilitati, prin intermediul unei rampe cu panta de 8 %.

9. Acoperis :

- Forma geometric simpla, conforma traditiei locale. Se recomandasarpante din lemn cu pante simetrice ce vor avea valori adaptate regimului pluvial regional. Nu se admit pante asimetrice, coame rupte, coame cu o apa prelungita peste cealalta sau coame suprapuse ;
- Cladirea propusa are sarpanta din lemn in patru ape, simetrice si panta de 35 de grade, fiind o zona cu zapezi abundente iarna.
- Invelitoare va fi adaptata traditiei locale. Se recomanda materialele traditionale – ceramica, lemn, paie, stuf, piatra, ardezie etc. Nu se admit invelitori metalice (tabla lisa, tabla cutata, tabla profilata etc.), materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tramentul suprafetei aparente. Nu se admit, de asemenea, culorile stridente, atipice, straine de traditia locala ;
- Cladirea propusa va avea sarpanta din lemn, cu invelitoare din tigla ceramica.
- Lucarnele vor avea forme adecvate traditiei locale. Se pot admite ferestre tip luminator, daca acestea nu modifica volumetria si aspectul general al acoperisului Nu se admit volume neconforme traditiei locale, tamplarie confectionata din metal sau plastic, geam armat, policarbonat ;
- Nu este cazul.
- Tinichigeria va fi conceputa cu o geometrie simpla, discreta. Nu se admit decoratii la jgheaburi si burlane, ornamente de coama din materiale plastice sau similar.

10. **Anexele gospodaresti** trebuie sa respecte exigentele constructiei principale. Nu se admit constructii anexe prefabricate din beton armat aparent, tip „container”, constructii metalice aparente.
Nu este cazul.

11. Amenajari incinta :

12. **Imprejmuirile**si portile vor fi concepute si executate utilizand geometrie, cromaticasi materiale conforme traditiei locale, (se recomanda utilizarea materialelor traditionale locale - piatra, lut, lemn, nuiele, inaltime redusa a gardului - max. 1,50 m la strada, stresinare



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



acolo unde este cazul) Aceasta exigenta se aplica numai pentru constructiile noi, inclusiv extinderi ale constructiilor existente, iar pentru modernizare numai daca proiectul prevede astfel de lucrari.;

13. Zidurile de sprijin (dupa caz), drumurile, aleile, platformele, spatiile de parcare vor fi realizate din materiale locale. Se recomanda utilizarea materialelor traditionale locale – pamant compactat, dalaje piatra, piatra sparta, macadam, pavele, grassbeton. Nu se admite beton aparent, imbracaminti asfaltice etc. Aceasta exigenta se aplica numai pentru constructiile noi, inclusiv extinderi ale constructiilor existente, iar pentru modernizare numai daca proiectul prevede astfel de lucrari.

Zona din fata, in dreptul accesului va fi din pamant compactat sau piatra sparta.

14. Canalizare, platforme gospodaresti :

Prin proiect, se va asigura colectarea apelor menajere si pluviale, precum si gestionarea deseurilor menajere, conform Avizelor de principiu.

Amplasarea platformelor gospodaresti sau constructiilor anexe cu rol de depozitare temporara a deseurilor menajere se va face la o distanta de min. 10 m de corpurile de cladire cu functiuni de locuire, cazare si alimentatie publica ;

Se va asigura, din faza de proiectare, organizarea colectarii diferiteiate a deseurilor menajere si evacuarea acestora in mod ecologic, complet si ritmic. Nu se admite depozitarea deseurilor menajere pe termen mai lung de o saptamana sau incinerarea acestora in incinta.

A.III. 2. Statutul juridic al terenului care urmeaza sa fie ocupat

Terenul pe care se propune constructia Centrului de Zi se afla situat in partea centrala a localitatii Coroieni, pe latura estica a drumului judetean modernizat DJ 109 F Targu Lapus – Galgau, in apropierea Primariei, intre Cladirea Sali de Sport si terenul de sport acoperit. La momentul actual, terenul este liber de constructii.

Suprafata terenului propus pentru constructia Centrului de Zi este de 1000,00 mp, cu nr. cadastral 50181 si provine din dezmembrarea nr. cadastral 5325 cu suprafata de 7471 mp, conform Hotararii Nr. 2/2013 Pentru aprobarea dezmembrarii terenului in suprafata de 7471 situat in locul numit „Balta”, din data de 20.02.2013.

Infiintarea „Centrului de zi Comuna Coroieni” in parteneriat cu Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectie a Copilului Maramures, pe suprafata de 1000 mp, identificata cu Numarul Cadastral 50181, aflata in Domeniul Public al Comunei Coroieni, se face conform Hotararii nr. 4/2013 din 20.02.2013.

A.III. 3. Situatiia ocuparilor definitive de teren: suprafata totala, reprezentand terenuri din intravilan/extravilan

Suprafata terenului propus pentru constructia Centrului de Zi este de 1000,00 mp, cu nr. cadastral 50181 si provine din dezmembrarea nr. cadastral 5325 cu suprafata de 7471 mp, conform Hotararii

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrarii: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIIENI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate

conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



Nr. 2/2013 Pentru aprobarea dezmembrării terenului în suprafață de 7471 situat în locul numit „Balta”, din data de 20.02.2013.

Inițierea „Centrului de zi Comuna Coroieni” în parteneriat cu Direcția Generală de Asistență Socială și Protecție a Copilului Maramures, pe suprafață de 1000 mp, identificată cu Numărul Cadastral 50181, aflată în Domeniul Public al Comunei Coroieni, se face conform Hotărârii nr. 4/2013 din 20.02.2013.

Date privind caracteristicile clădirii

- SUPRAFAȚA TERENULUI 1000,00 mp;
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME (al clădirii) P;
- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.= 18.94%;
- COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.= 0.189
- Suprafața construită: 189.35 mp;
- Suprafața desfasurată: 189.35 mp;
- Suprafața utilă: 150.38 mp;
- Regim de înălțime: Parter;
- Infrastructură: Fundații continue din beton armat;
- Suprastructură: Pereti portanți din zidărie;
- Închideri exterioare: Caramida;
- Compartimentări interioare: Caramida;
- Tamplărie exterioară: Tamplărie din lemn cu geam termopan;
- Tamplărie interioară: Usi din lemn;
- Termoizolație exterioară: Termosistem 10 cm.
-

A.III. 4. Studii de teren:

Caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament determinate în baza studiului geotehnic realizat special pentru obiectivul de investiții:

→ **Zona seismică de calcul și perioada de colt:**

- Clasa de importanță conform P100-1-2006 : III - Clădire de tip curent;
- Zona seismică, conform P100-1-92: F;
- Perioada de colt, conform P100-1-2006: $T_c=0,7$ sec, $a_g = 0,08g$;
- Zonare zapadă: $s_0, k = 2$ kN/m² – CR1-1-3-2005;
- Zonare vânt: presiunea de referință = 0,4 kPa NP-082-04.

→ **Datele preliminare asupra naturii terenului de fundare și presiunea convențională:**

Pe baza datelor din teren obținute, se consideră că adâncimea minimă de fundare este de:

- 1,4 m fata de cota terenului natural, pentru fundatiile continue;
- 2,0 m fata de cota terenului natural, pentru fundatiile izolate sub stapi.

Fundarea se va face pe stratul de argile galbene si vinetii, plastic consistente.

Adancimea definitiva de fundare va fi stabilita de proiectantul de rezistenta in functie de necesitatile constructive.

Calculul terenului de fundare a fost facut conform STAS 3 300/2-85 pe baza valorilor normate, la o adancime minima de fundare de -1,4 m fata de cota terenului natural pentru stratul de argile galbene si vinetii, plastic consistente si o latime a fundatiei de 0,5 m si are valoarea de:

- $P_{conv} = 210 \text{ kPa}$;

Pentru adancimea de fundare de -2,0 m fata de cota terenului natural pentru fundatiile izolate sub stalpi si o latime a fundatiei de 1,0 m are valoarea de:

- $P_{conv} = 270 \text{ kPa}$.

→ **Nivelul maxim al apelor freatiche:**

Terenul se caracterizeaza la limita prin existenta unei panze de apa freatica la limita dintre depozitele deluvial-aluviale si fundamentul sedimentar marnos. Variatiile panzei de apa freatica sunt in legatura directa cu regimul de precipitatii.

Panza de apa freatica se intercepeaza de regula intre -2,5 m ÷ -3,5 m fata de cota terenului.

In zona terenului panza de apa freatica se intercepeaza la adincimi mai mari de 3,0 m.

→ **Studiile topografice preliminare**

Terenul este in panta, de forma neregulata si nu ridica probleme din punct de vedere al stabilitatii constructiilor ce vor fi amplasate pe el.

Configuratia fizica a terenului nu a implicat realizarea de amenajari sau constructii speciale pentru consolidare.

→ **Datele climatice ale zonei în care este situat amplasamentul:**

- Zonare zapada: $s_0, k = 2 \text{ kN/m}^2$ – CR1-1-3-2005;
- Zonare vant: presiunea de referinta = 0,4 kPa NP-082-04;
- Zona climatica, conf. C107/97 - zona III;
- Temperatura exterioara de calcul conf. C107/97: $-18 \text{ }^\circ\text{C}$;
- Adancimea zonei de inghet conform STAS 6054-77 este de -0,9 m fata de cota terenului natural.



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



A.III. 5. 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

Variante constructive:

Singurele variante acceptate in aceasta situatie – din punct de vedere al specificului locului si al necesitatilor, sunt urmatoarele:

1. Structura din zidarie din caramida, cu termosistem din polistiren expandat ignifugat, cu finisaj din tencuiala decorativa pe baza de rasini sintetice pentru fatade si cu sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla ceramica.
2. Structura din lemn - varianta mai ieftina ca si realizare dar cu un cost ridicat pentru intretinere si performante mai redus prin comparatie cu structura din caramida.

Recomandarea variantei optime pentru aprobare:

VARIANTA 1 – este varianta recomandata din urmatoarele motive:

- Structura din caramida este recomandata deoarece, desi structura din lemn este mai ieftina, intretinerea ei in timp este mai pretentioasa;
- Structura de caramida este mai trainica si rezistenta la incendii;
- Structura de caramida este recomandata si pentru rezistenta in fata elementelor daunatoare: carii, soareci, etc.
- Structura de caramida are avantajul de a izola fonic mult mai bine.

Din punct de vedere arhitectural se recomanda varianta pe structura de zidarie, pretandu-se specificului zonei.

Se prefera structura din caramida din ratiuni economice pe termen lung si estetice.

In conformitate cu "Metodologia de stabilire a categoriei de importanta a constructiilor" aprobata cu H.G. 766/21.11.1997, categoria de importanta a constructiei este "C" (importanta normala).

A.III. 6. Situatiia existenta a utilitatilor si analiza de consum

Lucrările de instalații propuse pentru centrul de zi sunt următoarele:

- Instalatiia electrica de iluminat si prize;
- Instalatiia electrica de iluminat de siguranta;
- Instalatiia electrica de sesizare si semnalizare a incendiilor;
- Instalatiia electrica de curenti slabi;
- Instalatiia de protectie prin legare la pamant – impamantare;
- Instalatiia electrica de protectie impotriva supratensiunilor atmosferice – paratrasnet;
- Instalatiia interioara de incalzire;

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate

conform HG28/2008



- Centrala termică cu funcționare pe combustibil solid tip lemn;
- Instalații sanitare de apă rece și apă caldă;
- Dotarea cu obiecte sanitare;
- Instalații sanitare de colectare a apelor uzate și apele menajere;
- Instalații pluviale.

Asigurarea utilitatilor necesare funcționării în condiții optime a investiției, astfel:

- **energie electrica:** se va racorda la rețeaua de energie electrica existent în împrejurime;
- **apa rece:** se va racorda la rețeaua de apă potabilă existent în împrejurime;
- **canalizarea menajera:** se va prevedea o microstatie de epurare dimensionată corespunzător numărului de l.e.;
- **lemn:** se va asigura de către beneficiar.

Necesarul de utilitati pentru varianta propusa promovării:

COSTURI TOTALE INTRETINERE CLADIRE		Consum estimativ electric [kWh]	Consum estimativ apa rece [mc]	Consum estimativ lemne [mc]
Consum /luna	unitate/luna	663,33	47,52	2,0
Cosum /an	unitate/an	7959,92	570,24	23,52
Cosumata /zi	unitate/zi	26,53	1,90	0,10

		[kwh/mp/luna]	[mc/mp/luna]	[mc/mp/luna]
Indici de consum				
S. utila	[mp]	150,38	4,41	0,32
S constr. desf	[mp]	189,35	3,50	0,25

Putea electrica instalata, debitul de apa rece si necesarul de material lemnos

Putere instalata energie electrica	9,6	kW
Debit necesar apa rece	0,20	mc/h
Consum lemne	0,10	mc/zi

A.III. 7. Concluziile evaluării impactului asupra mediului

În timpul executării lucrărilor de construcție se vor lua următoarele măsuri pentru protecția mediului:

- La punctul de lucru se vor asigura prin Organizarea de Santier, WC-uri ecologice care să deservească personalul din echipele de execuție;



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



- Se va asigura imprejmuirea santierului precum si pastrarea curateniei in santier. Intrarea si iesirea masinilor cu materiale in santier se va face in conditii de curatenie pentru a nu afecta curatenia drumurilor publice si mediului in imediata apropiere a santierului;
- Se vor respecta cu strictete normele sanitare, corelate cu cele de protectia mediului, protectia muncii si de prevenire a incendiilor;
- Autocamioanele ce vor transporta deseuri din santier vor avea platforma de transport acoperita cu o prelata de protectie.

Deseurile rezultate din activitatea santierului sunt incadrate la capitolul 17/HGR 856/2002, respectiv - Deseuri din constructii si demolari (inclusiv pamant excavat din amplasamente contaminate).

Subgrupele de deseuri rezultate din activitatea santierului pot fi : cod 17.01 – beton, caramizi, tigle si materiale ceramice; 17.05.04 – pamant si pietre, altele decat cele specificate la punctul 17.04.03; 17.09 – alte deseuri de la constructii si demolari. Pamantul excavat pentru sistematizarea verticala, imprejmuire incinta sau mobilier urban, se poate considera ca nefiind pamant contaminat.

→ **Legislatia de mediu care se va avea in vedere:**

- Legea protectiei mediului nr. 137/1995 republicata In M.Of. nr. 70/17.02.2000 si completarile ulterioare OUG 91/2002, Legea nr. 294/2003;
- Ordinul nr. 536/23.06.97, pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei – publicat In M. Of. nr. 140/03.07.1997;
- Ordonanta de urgenta nr. 78/16.06.2000 privind regimul deșeurilor – publicata In M. Of. nr. 283/22.06.00;
- Legea 426/18.07.01 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor – publicata In M. Of. nr. 411/25.07.01;
- Legea 465 din 18.07.01 pentru aprobarea ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclabile – publicata In M. Of. nr. 422/30.07.01;
- Legea 608 /31.10.01 privind evaluarea conformitatii produselor – publicata In M. Of. partea I, nr. 712/08.11.01;
- HG nr. 856/16.08.2002 privind evidenta gestiunii deșeurilor si aprobarea listei cuprinzand deșeurile inclusiv deșeurile periculoase – publicata In M. Of. nr. 659/05.09.02;
- Ordinul nr. 2/211/118 al ministerului agriculturii, padurilor, apelor si mediului, al ministrului transporturilor, constructiilor si turismului si al ministrului economiei si comertului pentru aprobarea Procedurii de reglementare si control al transportului deșeurilor pe teritoriul Romaniei, publicat In M. Of. nr. 324/15.04.2004.

Impactul produs in perioada de executie si in perioada de exploatare asupra factorilor de mediu si in special cel produs asupra activitatilor umane se situeaza in limitele admise.

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „**CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI**”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: **Studiu de fezabilitate**

conform HG28/2008

S. C. T A F F O S. R. L.



Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



In concluzie: lucrarile si materialele cuprinse in cadrul acestei investitii nu au un impact negativ asupra mediului.

NOTA – SE VA INTERZICE UTILIZAREA MATERIALELOR DE CONSTRUCTIE CARE CONTIN SUBSTANTE RADIOACTIVE.

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „**CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI**”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: **Studiu de fezabilitate**
conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



A.IV. DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI

A.V. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

A.V. 1. Valoarea totala cu detaliera pe structura devizului general

Valoarea totală a investiției cu TVA 453,538 mii lei,
din care C + M cu TVA = 333,208 mii lei

În anexă sunt prezentate urmatoarele:

- DEVIZUL GENERAL - **Anexa II la S.F.**
- DEVIZE PE OBIECT - **Anexa III la S.F.**

A.V.2. Esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investitiei

Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției va fi anexata prezentului Studiu de Fezabilitate.

A.VI. ANALIZA COST-BENEFICIU

Va fi anexata prezentului Studiu de Fezabilitate.

A.VII. SURSELE DE FINANTARE A INVESTITIEI

Sursele de finantare a investitiilor se pot constitui, in conformitate cu legislatia in vigoare, din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile si/ sau alte surse legal constituite.

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „**CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI**”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: **Studiu de fezabilitate**
conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



A.VIII. ESTIMARI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

A.VIII.1. Numar de locuri de munca create in faza de executie

Locuri de munca asigurate in faza de executie a proiectului: 5 persoane.

A.VIII.2. Numar de locuri de munca create in faza de operare

Activitatile care urmeaza a se derula in acest centru presupun crearea a 6 posturi:

- 1 psiholog
- 1 asistent medical
- 1 educator
- 2 asistenti sociali
- 1 administrator.

A.IX. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

A.IX.1. Valoarea totala (INV), inclusiv TVA (mii lei)

453,538 mii lei

103,077 mii euro

In mii lei/mii euro la cursul 4.400 lei /euro din data de – 25.07. 2014.

din care: 333,208 mii lei - constructii-montaj (C+M);

75,729 mii euro - constructii-montaj (C+M);

In anexa sunt prezentate urmatoarele:

- DEVIZUL GENERAL - Anexa II la S.F.
- DEVIZE PE OBIECT - Anexa III la S.F.

A.IX.2. Esalonarea investitiei (INV/C+M):

Va fi anexata prezentului Studiu de Fezabilitate.

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: Studiu de fezabilitate

conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



A.IX.3. Durata de realizare (luni);

Durata de realizare a investitiei se propune a fi de 8 luni.

A.IX.4. Capacitati (in unitati fizice si valorice);

Centrul de zi va avea o suprafata construita desfasurata de 189.35 mp, avand compartimentari cu destinatia de – sala multifunctionala, sala mese, Hol, Birou asistent, Cabinet psihologic, Sala senzoriala, oficiu, sala mese, grupuri sanitare si camera centralei termice, vestiar si dus personal. Cladirea trebuie sa deserveasca 50 copii zilnic.

A.IX.5. Alti indicatori specifici domeniului de activitate in care este realizata investitia, dupa caz

Nu este cazul.

A.X. AVIZE SI ACORDURI DE PRINCIPIU

1. Certificatul de urbanism;
2. Avize de principiu privind asigurarea utilitatilor - conform C.U. (energie termicasi electrica, apa-canal, telecomunicatii etc.);
4. Acordul de mediu;
5. Alte avize si acorduri de principiu specifice.

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrarii: „**CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI**”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: **Studiu de fezabilitate**
conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



ANEXE

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „**CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI**”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: **Studiu de fezabilitate**
conform HG28/2008



S. C. T A F F O S. R. L.

Piata Pacii nr. 2, RO-430404 Baia Mare, Maramures,

tel./fax 0362-56.11.11, tel. 0730-11.30.90,

taffo@taffo.ro, www.taffo.ro



B. PIESE DESENATE

1. plan de amplasare in zona (1:25000 - 1:5000);
2. plan general (1: 2000 - 1:500);
3. planuri generale de arhitectura;

Intocmit,
arh. stag. Marina Mihalcea

Beneficiar: Comuna Coroieni

Titlul lucrării: „**CONSTRUCTIE CENTRU DE ZI COMUNA COROIENI**”

Strada Principala, Comuna Coroieni, Județul Maramures

Faza: **Studiu de fezabilitate**
conform HG28/2008