

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRĂREA NR.**

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții  
„Acoperirea cu structură metalică și prelată a unui teren de tenis și anexa”**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de \_\_\_\_ consilieri, la data de .....ianuarie 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 1032/13.01.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 1033/13.01.2023 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Acoperirea cu structură metalică și prelată a unui teren de tenis și anexa” întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr....., al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr..... și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr.....;

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „b” și lit. „d”, alin. 4 lit. „a” și alin. 7 lit. „k”, art. 136 alin. (1) și (8), art. 139 alin. (3) lit. „a”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

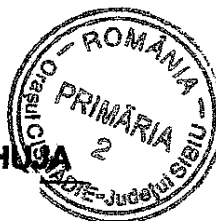
**Art. 1** Se aprobă actualizarea indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Acoperirea cu structură metalică și prelată a unui teren de tenis și amenajare anexa” cu suma de 179.208 lei, conform deviz general.

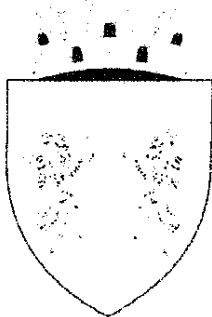
**Art. 2** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcției tehnice din cadrul Primăriei orașului Cisnădie.

**Art. 3** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de ..... ianuarie 2023, cu ..... voturi „.....” .

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR**  
**GHEORGHE HUSA**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE**

**P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300**  
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012  
, e-mail:

---

**Nr. 1032/13.01.2023**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Acoperirea cu structură metalică și prelată a unui teren de tenis și anexa”**

Având în vedere prevederile art. 136 alin. 8 din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, înaintez Consiliului local al orașului Cisnădie, spre aprobare, proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Acoperirea cu structură metalică și prelată a unui teren de tenis și anexa”.

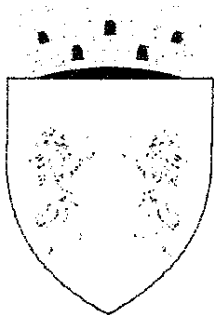
Temei legal:

- În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

Având în vedere cele arătate, consider oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici.

**PRIMAR,**  
**GHEORGHE HUJA**





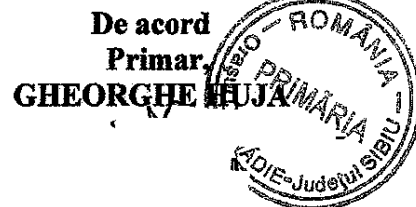
ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
**PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012

, e-mail:

Direcția tehnică  
Nr. 1033/13.01.2023



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Acoperirea cu structură metalică și prelată a unui teren de tenis și anexa”**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 1032/13.01.2023 a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Acoperirea cu structură metalică și prelată a unui teren de tenis și anexa”, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Necesitatea și oportunitatea:

Având în vedere obiectivul de investiții „Acoperirea cu structură metalică și prelată a unui teren de tenis și amenajare anexa”, lucrări în continuare este necesară și oportună realizarea obiectivului care are ca scop înlăturarea disconfortului produs de starea de degradare a terenurilor de tenis, precum și folosirea pe o perioadă a anului cât mai îndelungată a unui teren. În anul 2021 prin hotărârea nr. 156 s-au aprobat indicatorii privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții mai sus menționat. Acest obiectiv de investiții este menționat în buget la lucrări în continuare, întrucât nu este finalizat. Totodată, mai este necesar și amenajarea unei anexe (grup social) care să deservească personalul ce folosesc aceste terenuri de tenis. Acești indicatori se vor actualiza cu suma de 179.208 lei, conform deviz general.

Temei legal:

- În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Acoperirea cu structură metalică și prelată a unui teren de tenis și anexa”.

**Director executiv,**  
**Nicolae Valer Rădoiu**

## DEVIZ GENERAL

De avizare a lucrărilor de construcții la obiectivul de investiții:  
CONSTRUIRE ANEXĂ (TOALETE ȘI DUȘURI) AFERENTE TERENURILOR DE TENIS

adresa loc. Cisnădie, str. Șolimbăruului, nr.10

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	(fără TVA)		
		TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0	0	0
1.2.	Amenajarea terenului	0	0	0
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0	0	0
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0	0	0
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		0	0	0
<b>CAPITOLUL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		2,626	496	3,125
<b>CAPITOLUL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.		2,000	380	2,380
3.1.1.	Studii de teren	2,000	380	2,380
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0
3.1.3.	Alte studii specifice	0	0	0
3.2.	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	1,000	190	1,190
3.3.	Expertiză tehnică	0	0	0
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0	0	0
3.5.	Proiectare	4,700	893	5,593
3.5.1.	Tema de proiectare	700	133	833
3.5.2.	Studiul de fezabilitate	0	0	0
3.5.3.	Studiul de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	0	0	0
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	500	95	595
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0	0	0
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	3,500	665	4,165
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0
3.7.	Consultanță	0	0	0
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0	0	0
3.7.2.	Auditul financiar	0	0	0
3.8.	Asistență tehnică	0	228	1,428
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectanților	0	0	0
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	0	0	0
3.8.1.2.	pentru participarea proiectanților la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizul de Inspectoratul de Stat în Construcții	0	0	0
3.8.2.	Dinșterea de șantier	1,200	228	1,428
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		7,700	1,681	10,691
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	131,308	24,947	156,247
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	0	0	0
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0	0	0
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0	0	0
4.5.	Dolan	0	0	0
4.6.	Active necorporate	0	0	0
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		131,308	24,947	156,247
<b>CAPITOLUL 5</b>				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	1,900	361	2,261
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1,900	361	2,261
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0	0	0
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0	0	3,414
5.2.1.	comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0
5.2.2.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	131	0	131
5.2.3.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	657	0	657
5.2.4.	cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C	0	0	0
5.2.5.	taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	2,626	0	2,626
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,000	570	3,570
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0	0	0
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		4,990	931	9,249
<b>CAPITOLUL 6</b>				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0
6.2.	Probe tehnologice și teste	0	0	0
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		0	0	0
<b>TOTAL GENERAL</b>		148,628	28,068	178,208
<b>Din care C+M</b>		135,828	25,807	161,833

1) în preșin la data de:  
2) La un T.V.A. de:

19%

Deviz general conform H.G. 907/2016

Data  
16/01/2023  
Beneficiar/Investitor  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE



Înlocuitor,  
Urban Planning SRL



CUI 29682186, J32/108/2012  
tel: 0735782011, 0735782012  
[www.urbanplanning.ro](http://www.urbanplanning.ro)  
[urbanplanningsh@gmail.com](mailto:urbanplanningsh@gmail.com)

---

**PROIECT  
CONSTRUIRE ANEXĂ (TOALETE ȘI DUȘURI)  
AFERENTE TERENURILOR DE TENIS  
ÎN ORAȘ CISNĂDIE, STR. MĂGURII, NR.105**

**PROIECTANT :**  
S.C. URBAN PLANNING S.R.L.  
Birou de proiectare si consultanta  
Sibiu, Selimbar  
CUI : 29682186 J32/108/2012

## **FOAIE DE CAPAT**

*Proiect nr.* 49/2022

*Faza:* DTAC-DTOE

*Denumire proiect:* **CONSTRUIRE ANEXĂ (TOALETE ȘI DUȘURI)  
AFERENTE TERENURILOR DE TENIS**

*Amplasament:* ORAȘ CISNĂDIE, STR. MĂGURII, NR.105

*Beneficiar:* **PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE PRIN  
PRIMAR GHEORGHE HUJA**

*Proiectant:* SC URBAN PLANNING SRL



CUI 29682186, J32/108/2012  
tel: 0735782011, 0735782012  
[www.urbanplanning.ro](http://www.urbanplanning.ro)  
[urbanplanning@bucmail.com](mailto:urbanplanning@bucmail.com)

---

## ***Lista si semnaturile proiectantilor***

*Proiectant general*

*S.C. Urban Planning S.R.L.*

*CUI 29682186, J32/108/2012*

*str. Th. Aman nr.6A, Selimbar, Sibiu*

*Sef proiect*

*Arh. Minea Alexandra Lucia*

*Arhitectura*

*Arh. Minea Alexandra Lucia*

## BORDEROU

### PIESE SCRISE:

1. Foaie de capat
2. Lista semnaturi
3. Borderou
4. Acte de proprietate
5. Certificat de urbanism, avize
6. Ridicare topografica
7. Memoriu general
8. Memoriu de arhitectura
9. Deviz general

### A. PIESE DESENATE :

Încadrare în zona .....	A-01
Plan de situație .....	A-02
Plan de situație pe suport OCPI .....	A-03
Plan parter .....	A-04
Plan învelitoare .....	A-05
Secțiuni .....	A-06
Fațade .....	A-07
Plan amenajari exterioare si sistematizare verticala .....	A-08
Plan pentru organizarea de santier .....	A-09

# MEMORIU ARHITECTURA

## 1. DATE GENERALE

---

### 1.1. Denumirea investiției

**CONSTRUIRE ANEXĂ (TOALETE ȘI DUȘURI) AFERENTE TERENURILOR DE TENIS**

### 1.2. Amplasamentul și adresa obiectivului

ORAȘ CISNĂDIE, STR. MĂGURII, NR.105

Din punct de vedere morfologic localitatea Cisnădie se încadrează în Podișul văii Oltului din cadrul mării unități a Podișului Transilvaniei.

Geologic formațiile sedimentare intră în structura Podișului Transilvaniei și sunt constituite din depozite groase argiloase cu intercalații de nisipuri.

Clima și fenomenele naturale sunt specifice zonei climatice 2. Locația este situată în zona seismică cu  $a_g=0,16g$  și  $T_c=0,7sec$ .

Conform ridicării topografice, relieful zonei este caracterizat ca fiind relativ plat.

### 1.3. Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului

Denumire titular : **PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE PRIN PRIMAR GHEORGHE HUJA**

Adresa titularului : **loc. Cisnădie, str. P-ța Revoluției, nr. 1, jud. Sibiu**

### 1.4. Elaborator

SC Urban Planning SRL

### 1.5. Încadrarea în planurile de urbanism / amenajarea teritoriului și/sau alte scheme/programe

Terenul este încadrat prin PUG Cisnădie aprobat cu HCL nr.238/2015 în UTR CB1.

## 1.6. Bilanțul teritorial

Suprafață teren	24.012,00 mp
Suprafata construită existentă	1.110,00 mp
Suprafata construită propusă corp vestiare	21,08 mp
Suprafata construită totală	1.131,08 mp
Suprafata desfasurată existentă	2.220,00 mp
Suprafata desfasurată propusă corp vestiare	21,08 mp
Suprafata desfasurată totală	2.241,08 mp
Suprafata utilă propusă	15,06 mp
Volum construcție	38,00 mc
POT existent	4,62 %
POT propus	4,71 %
CUT existent	0.09
CUT propus	0.09
Funcțiunea	vestiar, grup sanitar
Suprafata alei carosabile și pietonale	6.500,00 mp
Suprafață zonă verde	13.380,92 mp

## 2.DESCRIEREA SUMARĂ A PROIECTULUI

### 2.1. Descrierea soluției de amplasare a construcției în incintă

Amplasamentul studiat se află în intravilanul localității și aparține Sălii de sport a Orașului Cisdădie, teren situat lângă terenurile de tenis amenajate. Accesul pietonal la vestiare și grupuri sanitare se realizează din aleile pietonale existente și propuse ale incintei.

### 2.2.Date tehnice construcție propusă

#### 2.2.1. Descrierea funcțională și economică

Corpul de vestiare și grupuri sanitare vor deservi terenurile de tenis existente pe str. Măgurii, asigurând buna desfășurare a activităților recreative, sportive în incintă.

Sportul și jocul în aer liber contribuie în mod esențial la dezvoltarea fizică armonioasă, menținerea stării de sănătate la cote optime, precum și la întărirea spiritului de echipă și a celui de competiție.

### **2.2.2. Suprafața și situația juridică a terenului**

Suprafața terenului este de 24.012,0 mp, teren deținut de Orașul Cisnădie, conform actelor de proprietate a terenului, CF Cisnădie nr. 110520.

### **2.2.3. Descrierea funcțiunii**

Corpul de clădire propus va avea funcțiunea de vestiar și grup sanitar pentru a deservii jucătorii terenurilor de tenis amenajate în imediata apropiere.

### **2.2.4. Suprafețe**

#### **PARTER:**

Hol – 3,08 mp

Wc bărbați – 1,44 mp

Duș bărbați – 1,60 mp

Vestiar bărbați – 2,95 mp

Wc femei – 1,53 mp

Duș femei – 1,45 mp

Vestiar femei – 3,01 mp

**Suprafață construită parter = 21,08 mp**

**Suprafață utilă etaj = 15,06 mp**

**Suprafață totală camere / număr = 0 mp / 0 camere**

### **2.2.5. Structura constructivă**

Sistemul constructiv al clădirii este alcătuit din: fundații din b.a., placă beton la parter, structura beton – grinzi și stalpi, pereți portanți din zidărie cu termoizolație, planșeu lemn peste parter, șarpantă lemn și învelitoare din țiglă metalică.

Pentru mai multe detalii – vezi memoriul tehnic de specialitate.

### **2.2.6. Finisajele exterioare**

Fațadele corpului de clădire vor fi finisate cu tencuială decorativă de exterior și vopsea lavabilă de exterior culoare albă, conform planșe fațade.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din PVC alb, cu geam termopan clar.

### 2.2.7. Finisajele interioare

Finisajele tavanelor și în grupurile sanitare propuse vor fi din placi de gips-carton rezistent la umezeală și zugrăveli lavabile. Pereții în grupurile sanitare și în dușuri vor fi finisați cu faianță ceramică, iar în rest, zugrăveli lavabile de interior. Pardoselile vor fi din gresie ceramică antiderapanta în întreg corpul de clădire.

Tâmplăria interioară va fi din MDF și/sau lemn.

Scara de acces : nu este cazul.

### 2.2.8. Împrejmuire

Prezentul memoriu nu tratează împrejmuirea terenului.

## 3. MĂSURI PENTRU ASIGURAREA CERINTELOR DE CALITATE CF LEGII 10/1995

### CERINTA A – Rezistență și stabilitate

Vezi memoriul de specialitate.

### CERINTA B – Siguranța în exploatare

a. siguranța cu privire la circulații:

Stratul de uzură al circulațiilor exterioare este alcătuit din : alei pietriș și alei cu pavele de beton pe suport de nisip.

b. Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații:

Obiectele sanitare care vor fi montate vor fi de bună calitate, moderne și pe cât posibil cu senzori pentru a asigura o igienă corespunzătoare.

### CERINTA C – Securitatea la incendiu

COMPARTIMENTE DE INCENDIU: clădirea constituie un singur compartiment de incendiu.

RISCU DE INCENDIU – în conformitate cu normele în vigoare, P118/99, imobilul/compartimentul are **risc mic de incendiu**.

Prin destinație, bucătăria are risc mijlociu de incendiu, iar spațiile comerciale au risc mare de incendiu.

REZISTENȚA LA FOC : Imobilul se încadrează în **cat. D de importanță (redușă) / gr.III RF**.

Construcția este executată din materiale incombustibile: fundații de b.a., structură b.a. și zidărie, placă beton protejată la intrados cu polistiren extrudat și va fi izolată pe exterior cu termosistem.

#### **CERINTA D – Igiena, Sanatatea oamenilor, refacerea și protecția mediului**

##### **a. Mediul higrotermic**

Construcția respectă condiția din Normativul în vigoare, având un coeficient de rezistivitate termică pentru pereți deminim  $R=3.2 \text{ mp} \times K / W$ , un coeficient de rezistivitate termică pentru ferestre  $R = 0.91 \text{ mp} \times K / W$ , și un factor de permeabilitate termică  $k=1.1 W / \text{ mp} \times K$ . Planșeul de lemn spre pod va fi termoizolat cu tavan din gips carton rezistent la umezeală la intrados.

##### **b. Igiena apei și a apelor uzate.**

Apele meteorice sunt preluate de panta învelitorii și coborâte la nivelul solului prin burlanele din exteriorul clădirii. Apele meteorice vor fi dispersate în spațiile verzi din incintă sau în rețeaua de canalizare a incintei.

Apele uzate menajere vor fi preluate de rețeaua stradală prin bransamentul existent sau prin realizarea unui nou bransament.

##### **c. Igiena vizuală**

Gunoaiele se colectează în pubele ecologice, prin contract cu o firmă specializată.

#### **CERINTA E – Izolarea termică, higrofușă și economia de energie**

Construcția va fi izolată termic cu termosistem pentru a asigura o cât mai mică pierdere de căldură.

#### **3.6. CERINTA F – Protecția împotriva zgomotului**

Nu este cazul.

## **4. INSTALAȚII**

### **4.1. Instalații de climatizare – încălzire - răcire**

Corpul de clădire nu va fi încălzit. Vestiarele și grupurile sanitare vor funcționa în perioada de primăvară-vară când nu este necesară încălzirea spațiilor, perioadă în care vor funcționa și terenurile de tenis.

### **4.2. Instalații sanitare**

Alimentarea cu apă rece a clădirii se va face de la rețeaua incintei prin bransamentul existent.

Colectarea apelor uzate se va realiza prin coloane de canalizare verticale, montate în ghene, executate din tuburi de scurgere din PVC, îmbinate prin mufe cu garnitură de cauciuc având DN 110 mm.

Alte detalii – vezi memoriul tehnic de specialitate.

#### 4.3. Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua furnizorului de energie electrică prin racordul subteran existent.

Tabloul electric general - TEG va fi amplasat în holul de la intrare la nivel parter. Alte detalii – vezi memoriul tehnic de specialitate.

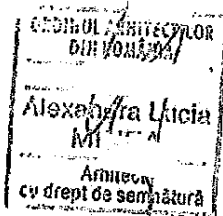
### 5.CONCLUZII

Proiectul acestei amenajări respectă Normele, Normativele și Prescripțiile din legislația în construcții în vigoare.

În execuție, antreprenorul general și personalul de specialitate vor urmări respectarea normelor și normativelor proprii, precum și a celor generale.

La stabilirea concretă a furnizorilor de materiale și echipamente se va asigura existența certificatelor de calitate și agrementelor tehnice, durabilitate, marca, aspect etc.

Întocmit,



Arh. Minea Alexandra Lucia

Licențiat în restaurare conservare de  
arhitectură Istrate Ioan