

STUDIU DE FEZABILITATE

„DESFIINȚARE CLĂDIRE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CENTRU RESPIRO APAHIDA”

Obiectiv: „Desființare clădire existentă și construire Centru Respiro Apahida”

Beneficiar: COMUNA APAHIDA, JUDEȚUL CLUJ

Proiectant general: LOFTARHITECTURA SRL
CUI: 38635582
Cluj-Napoca, Str. Georges Clemenceau, nr. 6A, Cod 400021
Tel: 0744368087 / 0721773307
contact@loft.archi

Nr. proiect: 04 / februarie 2025

Nr. Contract:/2025

Faza de proiectare: S.F.

Data elaborării: 2025

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Cărăbaș Vlad Arhitect – Șef de proiect
Ciorobâtcă Dragos Arhitect

CUPRINS

LISTĂ DE SEMNĂTURI	2
A. PIESE SCRISE	5
1. Informații generale privind obiectivul de investiții	5
1.1.Denumirea obiectivului de investiții	5
1.2.Ordonator principal de credite/investitor	5
1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar)	5
1.4.Beneficiarul investiției	5
1.5.Elaboratorul studiului de fezabilitate	5
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții	5
2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil)	5
2.2.Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	5
2.3.Analiza situației existente și identificarea deficiențelor	8
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	10
2.5.Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	11
3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii /opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții	11
3.1.Particularități ale amplasamentului:	11
3.2.Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:	15
3.3.Costurile estimative ale investiției:	29
3.4.Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:	40
4. Analiza fiecărui scenariu tehnico- economic propus	42
4.1.Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință	42
4.2.Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția	42
4.3.Situația utilităților și analiza de consum:	43
4.4.Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:	43
4.5.Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții	44
4.6.Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară	45
4.8.Analiza de senzitivitate	46
4.9.Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor	47
5. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)	50
5.2.Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)	50
5.3.Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:	50
I. ARHITECTURA	51
II.4 INSTALATII ELECTRICE	52
5.4.Principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:	60
5.5.Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice	61
5.6.Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice	63
6. Urbanism, acorduri și avize conforme	63

6.1.Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire	63
6.3.Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico- economică	63
6.4.Avize conforme privind asigurarea utilităților	63
6.5.Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	64
6.6.Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice	64
7. Implementarea investiției	64
7.1.Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției	64
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	64
7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale	66
8. Concluzii și recomandări	66
B. PIESE DESENATE	66

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Desființare clădire existentă și construire Centru Respiro Apahida”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT APAHIDA, localitatea Apahida, str. Libertății, nr. 122

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

UAT APAHIDA, localitatea Apahida, str. Libertății, nr. 122

1.4. Beneficiarul investiției

UAT APAHIDA, localitatea Apahida, str. Libertății, nr. 122

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

Coordonator proiect:	LOFT ARHITECTURA S.R.L. Cluj-Napoca, str. George Clemenceanu Nr: 6A, tel. 0744 368 087
Arhitectura:	LOFT ARHITECTURA S.R.L. Cluj-Napoca, str. George Clemenceanu Nr: 6A, tel. 0744 368 087
Structura de rezistență construcție:	
Instalații termice:	
Instalații sanitare:	
Instalații electrice:	
Studiu geotehnic:	
Studiu topografic:	

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil)

Nu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate.

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

Strategia de dezvoltare rurală a României are ca obiectiv general îmbunătățirea calității vieții în mediul rural, prin dezvoltarea infrastructurii și extinderea serviciilor publice de bază, în vederea reducerii decalajelor dintre zonele rurale și cele urbane. Prin implementarea unor măsuri specifice, se urmărește crearea de condiții echitabile de trai pentru populația din mediul rural, prin asigurarea accesului la utilități, servicii sociale, educaționale și de sănătate comparabile cu cele din mediul urban, precum și prin stimularea incluziunii sociale și a dezvoltării economice locale.

Aceste direcții de intervenție sunt în deplină concordanță cu Articolul 21 din Regulamentul (UE) nr. 1305/2013, care prevede sprijinirea investițiilor în infrastructura rurală și în serviciile de bază, inclusiv în reînnoirea satelor. Conform acestui articol, sunt eligibile finanțările care vizează, printre altele, accesul la apă și canalizare, modernizarea drumurilor comunale, dezvoltarea centrelor comunitare și a infrastructurii sociale, precum și protejarea și valorificarea patrimoniului cultural și natural rural.

Astfel, proiecte precum construirea unui Centru RESPIRO contribuie direct la atingerea obiectivelor strategiei naționale și europene de dezvoltare rurală, oferind servicii sociale de calitate și sprijinind incluziunea persoanelor vulnerabile din comunitățile rurale.

Strategia de dezvoltare locală a comunei Apahida, județul Cluj a fost elaborată în concordanță cu principiile politicii de coeziune a Uniunii Europene și cu orientările naționale privind dezvoltarea durabilă a comunităților locale. Documentul strategic stabilește direcții clare de acțiune pentru perioada 2014–2030, având ca obiective generale reducerea disparităților teritoriale, îmbunătățirea condițiilor de viață pentru locuitori și valorificarea potențialului economic, social și natural al comunei.

Strategia vizează, printre altele:

- ☐ dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și sociale;
- ☐ creșterea accesului populației la servicii publice de calitate (educație, sănătate, asistență socială);
- ☐ stimularea incluziunii sociale și sprijinirea grupurilor vulnerabile;
- ☐ promovarea unui mediu sănătos și sustenabil.

Prin implementarea proiectelor de investiții publice, precum construirea Centrului RESPIRO, comuna Apahida, județul Cluj urmărește alinierea la standardele europene de calitate a vieții și consolidarea coeziunii sociale la nivel local și regional.

Odată cu creșterea constantă a populației din comuna Apahida, precum și ca urmare a diversificării nevoilor sociale ale comunității, s-a conturat necesitatea dezvoltării infrastructurii sociale prin realizarea unui centru RESPIRO destinat persoanelor cu dizabilități. Analiza sectorului social și a serviciilor comunitare relevă existența unor lacune semnificative în ceea ce privește facilitățile specializate de sprijin temporar și servicii de îngrijire pentru persoanele aflate în situații de vulnerabilitate, în special pentru copii și adulții cu dizabilități.

Pornind de la această realitate, prezentul studiu de fezabilitate urmărește fundamentarea unei investiții publice sustenabile – „**Desființare construcție existentă și construire Centru RESPIRO Apahida**” – care să răspundă acestor nevoi și să creeze un cadru organizat, sigur și funcțional, cu personal calificat și dotări corespunzătoare, în conformitate cu cerințele legale și standardele europene de calitate.

Elaborarea studiului a avut în vedere dezvoltarea unei analize complexe care să ofere finanțatorului o imagine clară asupra **necesității și sustenabilității proiectului propus**. Pentru conturarea cadrului strategic și operațional în care este propusă investiția, au fost consultate următoarele documente și surse relevante:

- **Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;**
- **Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități;**
- **Strategia Europa 2022;**
- **Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013;**
- **Legea nr. 292/2011 – Legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;**
- **Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**
- **Hotărârea de Guvern nr. 268/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu**

- handicap, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;**
 - **HOTĂRÂRE Nr. 490/2022 din 6 aprilie 2022 pentru aprobarea Strategiei naționale privind drepturile persoanelor cu dizabilități "O Românie echitabilă" 2022 – 2027**
 - **Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), aprobat prin Decizia 2021/0309 de punere în aplicare a Consiliului din 3 noiembrie 2021 de aprobare a evaluării planului de redresare și reziliență al României;**
 - **Strategia Națională privind drepturile persoanelor cu dizabilități 2022–2027;**
 - **Strategia Națională pentru Protecția și Promovarea Drepturilor Copilului – „Copii protejați, România sigură” 2022–2027;**
 - **Ordinul ministrului muncii și justiției sociale nr. 82/16.01.2019 pentru aprobarea Standardelor specifice minime de calitate obligatorii pentru serviciile sociale destinate persoanelor adulte cu dizabilități;**
 - **Legea 7/2023 privind susținerea procesului de dezinstituționalizare a persoanelor adulte cu dizabilități și aplicarea unor măsuri de accelerare a acestuia și de prevenire a instituționalizării, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative.**
 - **Strategia de dezvoltare locală a comunei Apahida, județul Cluj pentru perioada 2014–2030;**
 - **Strategia județeană de dezvoltare a serviciilor sociale din județul Cluj (2022–2027 și 2030);**
 - Documentații tehnice (studiu geotehnic, ridicare topografică, planuri de situație);
 - Alte analize și materiale realizate de autorități publice și organizații de profil.

Studiul a fost structurat în conformitate cu **modelul-cadru prevăzut de H.G. nr. 907/2016**, asigurând coerență, claritate și rigurozitate în tratarea fiecărei secțiuni. Informațiile prezentate oferă o imagine detaliată asupra contextului social, economic și administrativ în care se propune implementarea investiției, justificând în mod obiectiv **oportunitatea realizării Centrului RESPIRO Apahida**.

Capitolele următoare vor analiza în mod sistematic cadrul european, național, județean și local, în care este ancorat proiectul, precum și argumentele tehnice și sociale care susțin necesitatea acestei intervenții.

Contextul european

Uniunea Europeană susține în mod activ dezvoltarea durabilă și incluziunea socială, promovând politici care contribuie la îmbunătățirea calității vieții pentru toți cetățenii săi. Accesul echitabil la servicii sociale, educaționale și de îngrijire este considerat esențial pentru coeziunea socială, reducerea inegalităților și sprijinirea grupurilor vulnerabile.

Încă din anul 2006, conceptul de **dezvoltare durabilă** a fost integrat în strategiile europene, vizând crearea unor comunități sustenabile, capabile să gestioneze eficient resursele disponibile, să valorifice potențialul de inovare și să asigure prosperitate, protecția mediului și echitate socială.

Adoptată în anul 2010, **Strategia Europa 2020** a introdus obiective clare pentru o **creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii**, urmărind consolidarea educației, a cercetării și inovării, concomitent cu reducerea fenomenului sărăciei și combaterea excluziunii sociale. Unul dintre obiectivele centrale ale strategiei este **reducerea cu cel puțin 20 de milioane a numărului persoanelor aflate în risc de sărăcie și/sau excluziune socială**, cu un accent deosebit pe categoriile vulnerabile, inclusiv copiii și persoanele cu dizabilități.

Această direcție strategică a fost reafirmată în **Comunicarea Comisiei Europene din 22 noiembrie 2016 – „Pașii următori pentru un viitor european durabil”**, care integrează în mod explicit **Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă a ONU**, inclusiv cele 17 Obiective de Dezvoltare Durabilă. Uniunea Europeană s-a angajat să asigure „o viață demnă pentru toți, în limitele planetei”, combinând eficiența economică cu incluziunea socială și responsabilitatea față de mediu.

În acest context european, **proiectul de realizare a unui Centru RESPIRO în comuna Apahida, județul Cluj**, contribuie direct la obiectivele stabilite la nivel comunitar, vizând îmbunătățirea accesului la servicii sociale de calitate pentru persoanele cu dizabilități. Investiția se aliniază priorităților europene privind sprijinirea incluziunii sociale, protecția grupurilor vulnerabile și dezvoltarea infrastructurii sociale în comunitățile locale, în special în zonele rurale și periurbane.

Contextul național

România a înregistrat în ultimii ani o creștere economică susținută, determinată în principal de cererea internă, investițiile private și creșterea veniturilor populației. În acest context, politicile naționale au fost reorientate către domenii-cheie care pot susține dezvoltarea durabilă, competitivitatea și incluziunea socială.

Încă din anul 1999, prin adoptarea **Strategiei Naționale pentru Dezvoltare Durabilă**, România a recunoscut necesitatea menținerii bunăstării populației în corelație cu utilizarea responsabilă a resurselor și conservarea mediului. Ulterior, aderarea la Uniunea Europeană a adus o aliniere strategică mai profundă, prin actualizarea documentelor de politici publice în spiritul **Agendei 2030 pentru dezvoltare durabilă**, reflectată în noua **Strategie Națională pentru Dezvoltare Durabilă – Orizonturi 2013–2020–2030**, aprobată în 2008.

Această strategie națională subliniază importanța consolidării coeziunii sociale și oferirii de **servicii publice de calitate pentru toate categoriile sociale**, în special pentru persoanele vulnerabile, inclusiv copii și adulți cu dizabilități. Centrată pe cetățean, dezvoltarea durabilă propusă de România presupune construirea unei societăți echitabile, reziliente și solidare, capabile să gestioneze provocările actuale precum îmbătrânirea populației, migrația, schimbările climatice și sărăcia.

În acest context, **realizarea unui Centru RESPIRO în comuna Apahida** reprezintă un demers concret în direcția aplicării principiilor dezvoltării durabile la nivel local, vizând asigurarea **unei infrastructuri sociale moderne, accesibile și incluzive** pentru persoanele cu dizabilități. Proiectul răspunde obiectivelor strategiei naționale de a reduce excluziunea socială, de a promova respectul pentru demnitatea umană și de a crea servicii de îngrijire adaptate nevoilor reale ale comunităților rurale.

Totodată, prin **ratificarea Convenției ONU cu privire la Drepturile Copilului (1990)** și, ulterior, prin implementarea unui cadru legislativ specific, România și-a asumat angajamentul de a proteja și sprijini copiii cu nevoi speciale. Proiecte precum Centrul RESPIRO din Apahida contribuie la transpunerea acestor angajamente în acțiuni concrete, oferind sprijin real atât beneficiarilor direcți, cât și familiilor sau îngrijitorilor acestora.

Contextul județean/local

La nivelul județului Cluj, strategiile de dezvoltare teritorială pun un accent deosebit pe promovarea unei dezvoltări **integrate, echitabile și durabile**, cu intervenții coordonate în domeniul social, economic, de mediu, dar și în ceea ce privește cultura, patrimoniul natural, turismul durabil și siguranța comunităților locale. Aceste direcții strategice sunt reflectate inclusiv în documentele județene de planificare a serviciilor sociale, care evidențiază nevoia stringentă de diversificare a ofertei de servicii și de extindere a infrastructurii sociale în zonele cu creștere demografică sau aflate în tranziție urban-rurală, cum este și cazul comunei Apahida.

Investiția propusă, respectiv **realizarea unui Centru RESPIRO în comuna Apahida**, se înscrie în acest cadru strategic și răspunde direct obiectivului de dezvoltare a serviciilor sociale de bază, adaptate nevoilor reale ale populației locale, în special ale persoanelor cu dizabilități și familiilor acestora. Proiectul contribuie la întărirea coeziunii sociale, la promovarea incluziunii și la crearea unui climat comunitar favorabil, bazat pe sprijin reciproc, acces egal la servicii și respect pentru diversitate.

Implementarea unui astfel de obiectiv are, totodată, **implicații pozitive multiple la nivel județean**: de la reducerea presiunii asupra serviciilor sociale urbane și creșterea autonomiei comunităților rurale, până

la înfrumusețarea și funcționalizarea spațiilor locale, în acord cu principiile de regenerare urbană și rurală. În conformitate cu prevederile **OUG nr. 183/2023**, proiectul se va implementa în cadrul unei zone clar delimitate de regenerare urbană, contribuind la revitalizarea funcțională și socială a acesteia.

Conform **Strategiei de dezvoltare a județului Cluj**, se constată o nevoie majoră de a crește capacitatea infrastructurii sociale existente, prin extinderea și modernizarea serviciilor, dar și prin **înființarea de noi tipuri de servicii specializate**, care să răspundă provocărilor actuale legate de incluziune, demografie și calitatea vieții. Centrul RESPIRO din Apahida reprezintă un exemplu de intervenție locală cu relevanță județeană, aliniată obiectivelor strategice și principiilor de sustenabilitate, echitate și eficiență.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

La nivelul comunei Apahida, infrastructura socială destinată persoanelor cu dizabilități este deficitară, neexistând în prezent un centru specializat care să ofere servicii de tip RESPIRO. În absența unei astfel de facilități, persoanele cu dizabilități din comunitate, precum și familiile acestora, nu beneficiază de sprijin instituționalizat pentru îngrijire temporară, consiliere, socializare sau recuperare. Această situație conduce la dificultăți reale privind incluziunea socială, sprijinul familial și calitatea vieții beneficiarilor.

Lipsa unui centru RESPIRO pune presiune pe îngrijitorii primari – părinți, rude apropiate sau asistenți personali – care se confruntă cu riscuri de epuizare fizică și psihică, izolare și imposibilitatea accesării unor perioade de repaus sau sprijin alternativ. Acest dezechilibru contribuie direct la creșterea vulnerabilității atât în rândul persoanelor cu dizabilități, cât și al familiilor acestora.

Terenul studiat este amplasat în intravilanul localității Apahida, județul Cluj, având o suprafață de 591 mp. Conform extrasului de carte funciară nr. 72710, terenul are ca destinație „curți construcții” și este identificat ca parte din domeniul public al Comunei Apahida. În prezent, pe amplasament se află o construcție existentă cu funcțiune de locuință, într-o stare tehnică necorespunzătoare, care urmează a fi desființată pentru a permite realizarea investiției propuse – Centrul RESPIRO. Terenul este prezentat topografic în Figura 1.

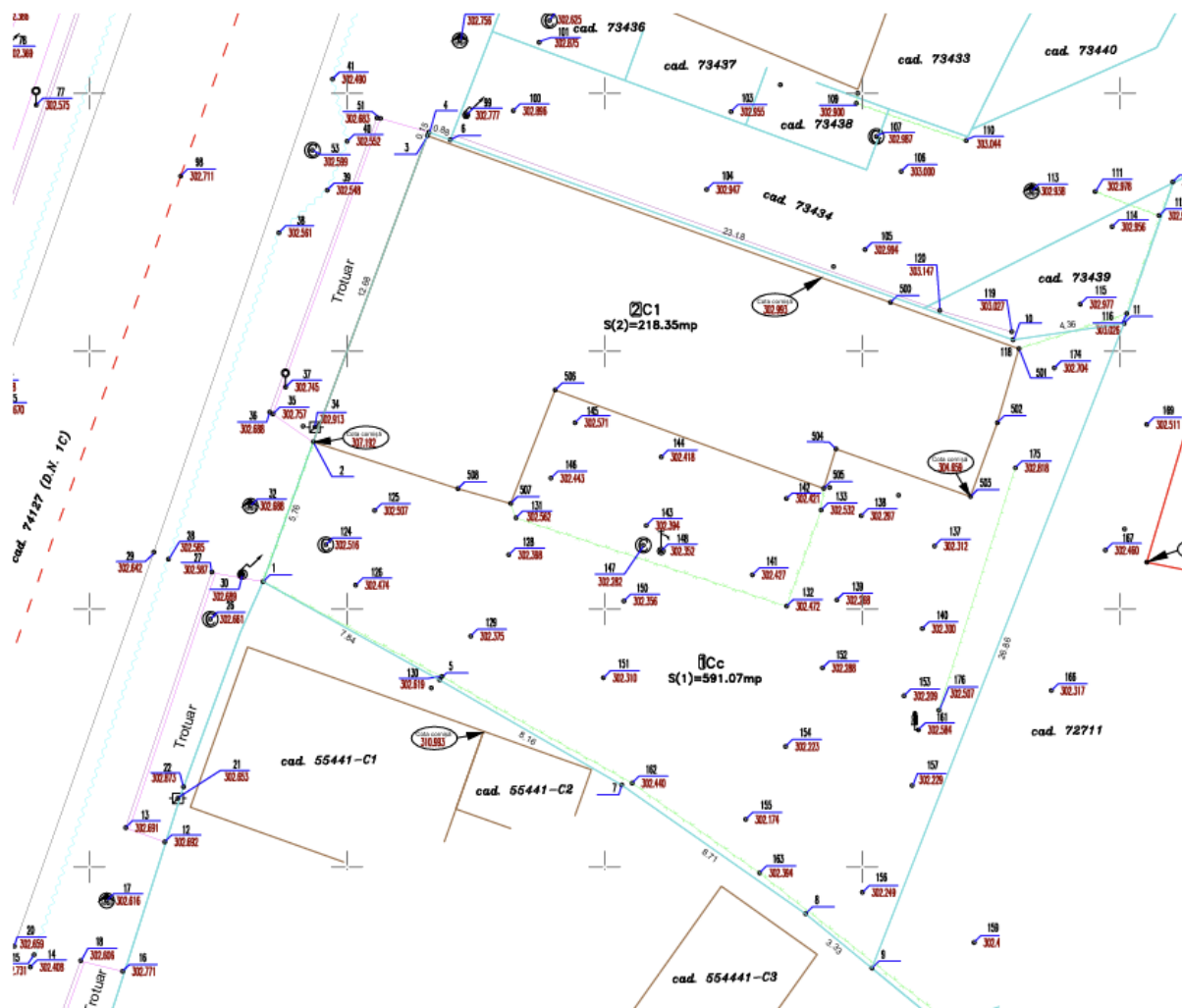


Fig1. Reprezentare topografică a terenului studiat CF 72710 APAHIDA

Din punct de vedere funcțional, construcția actuală nu permite reabilitarea sau conversia eficientă în scopul desfășurării unor activități sociale specializate. Astfel, se justifică **realizarea unei construcții noi**, cu regim de înălțime S+P+2E, adaptată cerințelor privind accesibilitatea, eficiența energetică și funcționalitatea specifică unui centru RESPIRO.

Principalele deficiențe identificate sunt:

- lipsa unei infrastructuri dedicate serviciilor RESPIRO în comuna Apahida;
- imposibilitatea de a oferi servicii specializate temporare (cazare, consiliere, terapie, sprijin familial);
- inexistența unui cadru de sprijin instituțional pentru aparținătorii persoanelor cu dizabilități;
- starea fizică necorespunzătoare a construcției existente;
- lipsa accesibilității și a dotărilor corespunzătoare cerințelor actuale de incluziune și calitate a serviciilor sociale.

Prin urmare, realizarea Centrului RESPIRO reprezintă o intervenție necesară și justificată, contribuind la îmbunătățirea rețelei de servicii sociale din județul Cluj și la creșterea calității vieții în comunitatea locală.

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

Cererea pentru servicii sociale specializate destinate persoanelor cu dizabilități este în continuă creștere atât la nivel național, cât și la nivel județean și local. Această tendință este determinată de o serie de factori demografici și sociali, printre care: creșterea numărului persoanelor cu dizabilități, accentuarea fenomenului de îmbătrânire a populației, migrația forței de muncă, precum și presiunea crescută asupra familiilor în ceea ce privește responsabilitatea îngrijirii la domiciliu.

Situația persoanelor cu dizabilități la nivel național și județean

Conform raportului publicat de **Autoritatea Națională pentru Protecția Drepturilor Persoanelor cu Dizabilități (ANPDPD)**, la data de **31 martie 2023**, în România erau înregistrate **886.950 de persoane cu dizabilități**, reprezentând **4,05% din populația totală**. Dintre acestea, **98,16% (870.661 persoane)** trăiau în familie sau independent, iar **1,84% (16.289 persoane)** se aflau în instituții publice rezidențiale de asistență socială.

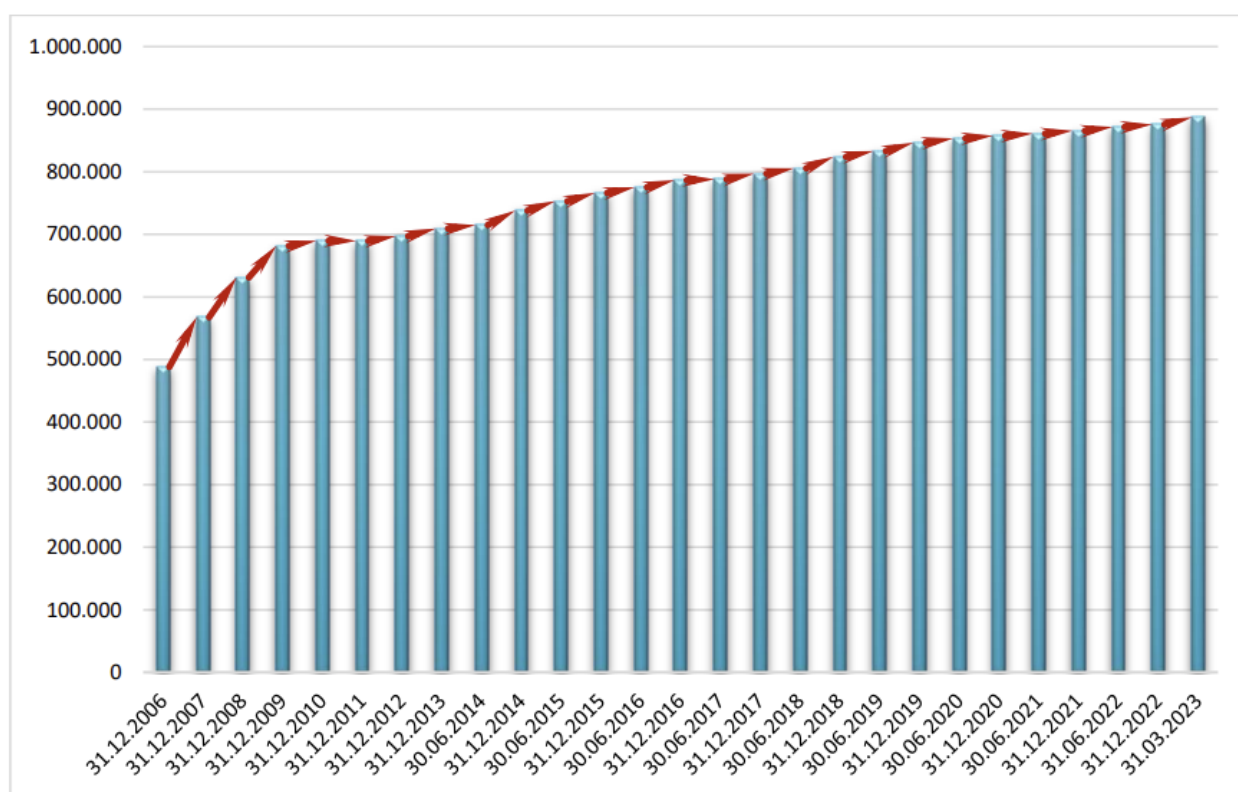


Fig.2 Evoluția numărului persoanelor cu dizabilități în România, decembrie 2006 – martie 2023

Sursa de date: Ministerul Muncii și Justiției Sociale

Distribuția pe **grade de handicap** este următoarea:

- **Handicap grav:** 42,40%
- **Handicap accentuat:** 46,47%
- **Handicap mediu și ușor:** 11,13%

Pe categorii de vârstă, **67,6% dintre persoanele adulte cu dizabilități** au peste 50 de ani, în timp ce copiii cu dizabilități reprezintă aproximativ 8,5% din totalul persoanelor cu handicap.

Din totalul celor peste 886.000 de persoane:

- **46.979 sunt copii cu dizabilități încadrate în grad grav,**
- **10.311 copii în grad accentuat,**

- iar restul în grade mediu sau ușor.

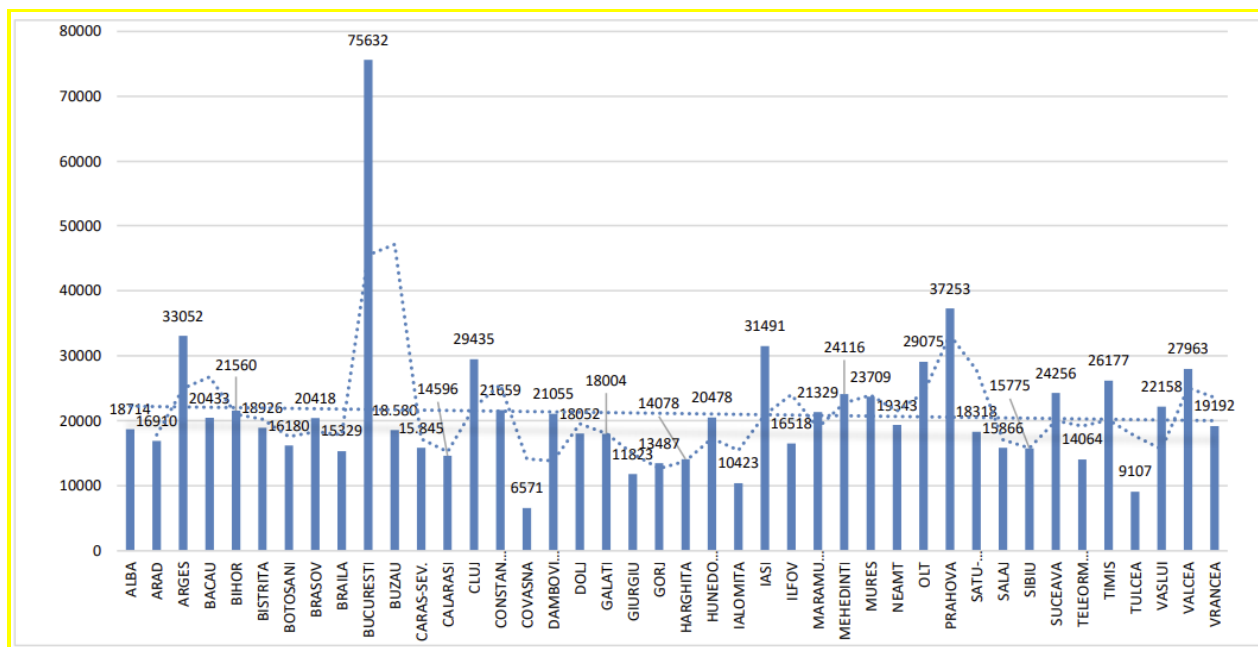


Fig.3 Numărul persoanelor cu dizabilități pe județe, la 31 martie 2023

Sursa de date: Ministerul Muncii și Justiției Sociale

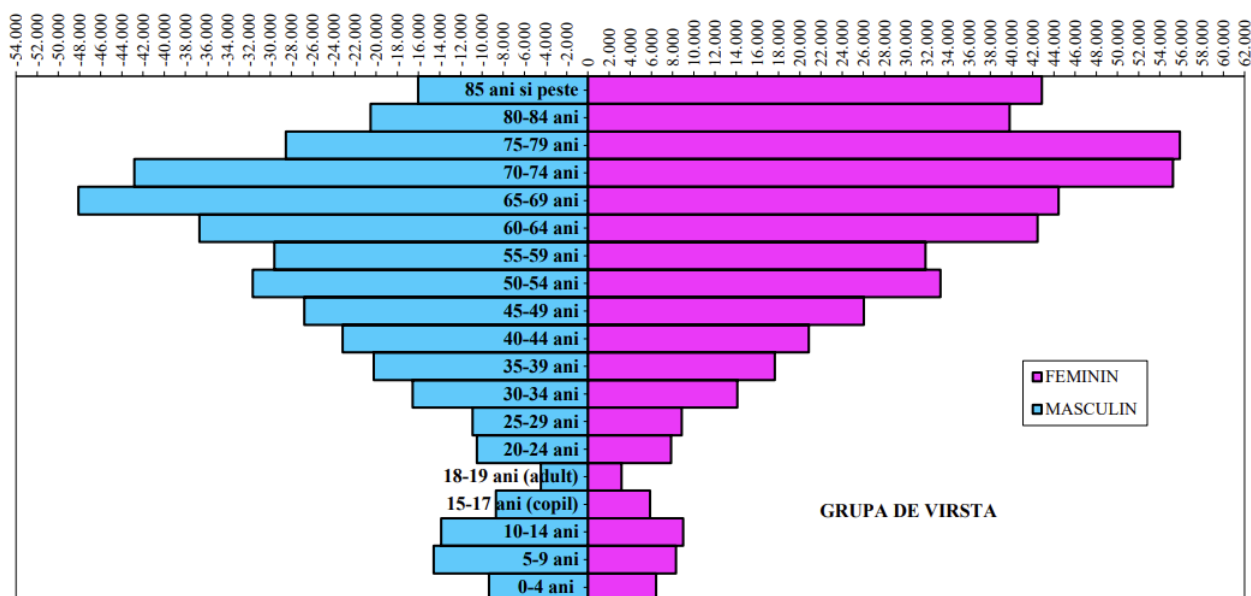


Fig.4 Numărul persoanelor cu dizabilități în România, pe grupe de vârstă și sex, la 31 martie 2023

Sursa de date: Ministerul Muncii și Justiției Sociale

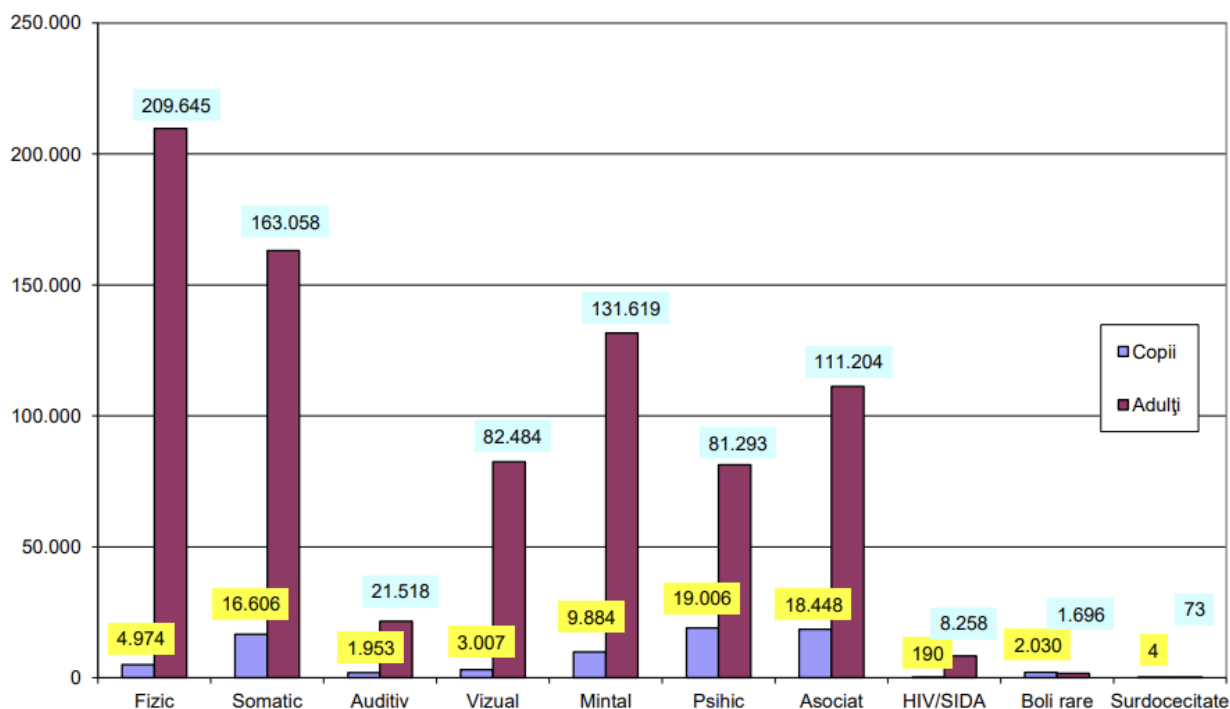


Fig.5 Numărul persoanelor cu dizabilități, pe tipuri de handicap, la 31 martie 2023

Sursa de date: Ministerul Muncii și Justiției Sociale

La nivelul județului Cluj, sunt înregistrate **29.435 persoane cu dizabilități**, dintre care:

- **13.400 sunt încadrate în grad grav,**
- **12.475 în grad accentuat,**
- **restul în grade mediu și ușor**

Dintre acestea, doar **304 persoane sunt instituționalizate**, iar restul se află în îngrijirea familiilor sau trăiesc independent.

Tipurile de dizabilitate predominante în județ sunt: **fizic, asociat, psihic, mintal și vizual**, cu o concentrare importantă în rândul persoanelor adulte.

La nivelul județului Cluj, conform datelor furnizate de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului, se înregistrează o cerere ridicată pentru servicii de tip RESPIRO, în special în localitățile periurbane în dezvoltare, cum este și comuna Apahida. Acestea se confruntă cu un ritm accelerat de urbanizare și atragerea unui număr crescut de locuitori, ceea ce generează noi provocări în asigurarea serviciilor sociale de bază.

În lipsa unui astfel de serviciu la nivel local, familiile care îngrijesc persoane cu dizabilități fie nu beneficiază de niciun sprijin temporar, fie sunt nevoite să apeleze la servicii din alte localități sau județe, ceea ce presupune costuri ridicate și disconfort psihosocial.

Pe termen mediu și lung (2025–2035), se preconizează o creștere constantă a cererii pentru servicii RESPIRO, pe fondul:

- menținerii tendințelor demografice actuale (îmbătrânire, afecțiuni cronice, creșterea numărului persoanelor cu dizabilități);
- creșterii nivelului de informare cu privire la drepturile persoanelor cu dizabilități și la importanța sprijinului familial;
- dezvoltării comunei Apahida ca zonă periurbană atractivă, cu un număr tot mai mare de locuitori (în special familii tinere);
- accentuării cerințelor de conformare cu standardele europene privind incluziunea socială.

Pe lângă beneficiarii direcți, proiectul are impact pozitiv și asupra întregii comunități, contribuind la dezvoltarea unei rețele de servicii sociale moderne și la consolidarea capacității administrației locale de a răspunde provocărilor sociale. Furnizarea serviciilor RESPIRO are efecte importante asupra incluziunii sociale, promovând participarea activă a persoanelor cu dizabilități în viața comunității și reducând riscul de marginalizare și izolare.

În plus, existența unui centru RESPIRO în Apahida va permite autorităților locale să implementeze programe de sprijin și colaborare cu alți furnizori de servicii sociale, instituții educaționale și organizații non-guvernamentale. De asemenea, investiția va genera locuri de muncă pentru personal de specialitate (asistenți sociali, îngrijitori, terapeuți), contribuind indirect la stimularea ocupării forței de muncă în domeniul serviciilor sociale.

Având în vedere lipsa altor centre similare în proximitate și caracterul strategic al amplasării Apahidei în rețeaua periurbană a municipiului Cluj-Napoca, se preconizează că cererea pentru astfel de servicii va fi nu doar constantă, ci chiar în creștere, inclusiv din partea altor comunități învecinate. Din acest motiv, proiectul poate deveni un model funcțional replicabil la nivel județean sau regional, contribuind la îndeplinirea obiectivelor asumate prin strategiile sectoriale și teritoriale.

În acest context, realizarea Centrului RESPIRO din comuna Apahida răspunde unei nevoi reale și în creștere, atât la nivelul comunității locale, cât și la nivelul zonei deservite în mod indirect. Capacitatea planificată a centrului – minimum 9 locuri – este corelată cu nevoile identificate în teritoriu, iar infrastructura proiectată este dimensionată astfel încât să permită adaptări și extinderi ulterioare, în funcție de evoluția cererii.

Prin urmare, investiția se justifică atât din perspectiva necesității imediate, cât și din perspectiva sustenabilității și relevanței pe termen lung.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Realizarea Centrului RESPIRO din comuna Apahida, județul Cluj urmărește atingerea unor obiective multiple, care răspund atât nevoilor sociale identificate la nivel local și județean, cât și cerințelor stabilite prin politicile publice europene și naționale privind incluziunea socială și dezvoltarea durabilă.

Obiectivul general al investiției constă în dezvoltarea infrastructurii sociale prin crearea unui serviciu de sprijin temporar dedicat persoanelor cu dizabilități și aparținătorilor acestora, contribuind la creșterea calității vieții și la prevenirea excluziunii sociale.

Obiectivele specifice sunt:

- ☐ Asigurarea unui spațiu adecvat, sigur și complet echipat pentru găzduirea temporară a persoanelor cu dizabilități, în condiții care respectă standardele de accesibilitate, siguranță și confort;
- ☐ Dezvoltarea unui cadru instituțional prin care comunitatea locală să poată sprijini activ familiile și îngrijitorii persoanelor cu dizabilități, oferindu-le perioade de repaus, înlocuire sau consiliere specializată;
- ☐ Îmbunătățirea calității vieții beneficiarilor direcți prin furnizarea unor servicii sociale adaptate, care să contribuie la menținerea sau îmbunătățirea autonomiei personale, dezvoltarea abilităților sociale și integrarea în comunitate;
- ☐ Prevenirea instituționalizării persoanelor cu dizabilități prin susținerea alternativelor de tip familial sau comunitar;
- ☐ Stimularea incluziunii sociale și combaterea fenomenului de izolare prin activități de socializare, recreere și terapie desfășurate într-un mediu adaptat nevoilor speciale;
- ☐ Crearea unui model de bună practică replicabil în alte comunități rurale sau periurbane din județul Cluj și din regiune;
- ☐ Creșterea capacității administrației publice locale de a furniza servicii sociale diversificate, moderne și eficiente;

- ☐ Contribuirea la atingerea obiectivelor asumate de România în cadrul Strategiei Naționale privind drepturile persoanelor cu dizabilități și al Programului PIDS 2021–2027 – Acțiunea 7.6.

Totodată, proiectul urmărește și:

- ☐ Integrarea principiilor de sustenabilitate prin construirea unei clădiri eficiente energetic (standard NZEB), contribuind astfel la reducerea amprente de carbon și la protejarea mediului;
- ☐ Asigurarea accesibilității universale prin implementarea de soluții tehnice adaptate tuturor categoriilor de dizabilitate;
- ☐ Întărirea parteneriatului dintre autoritățile publice locale, societatea civilă și furnizorii privați de servicii sociale, prin crearea unui cadru propice cooperării;
- ☐ Consolidarea rezilienței comunității locale în fața provocărilor sociale, prin diversificarea serviciilor de sprijin și reducerea vulnerabilităților sociale;
- ☐ Crearea de noi locuri de muncă pentru personalul implicat în administrarea și funcționarea centrului;
- ☐ Atragerea de noi surse de finanțare prin creșterea capacității instituționale de a gestiona proiecte europene și guvernamentale, cu impact pe termen lung asupra dezvoltării comunei Apahida, județul Cluj.

Prin atingerea acestor obiective, investiția va avea un impact pozitiv semnificativ asupra dezvoltării sociale locale, consolidând coeziunea comunitară și aliniind comuna Apahida la standardele europene în domeniul serviciilor sociale.

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

Realizarea Centrului RESPIRO din comuna Apahida, județul Cluj urmărește atingerea unor obiective multiple, care răspund atât nevoilor sociale identificate la nivel local și județean, cât și cerințelor stabilite prin politicile publice europene și naționale privind incluziunea socială și dezvoltarea durabilă.

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) Descrierea amplasamentului

Terenul pe care se propune realizarea investiției este amplasat în intravilanul localității Apahida, județul Cluj, pe strada Libertății nr. 186. Acesta are o suprafață de **591 mp**, conform extrasului de carte funciară nr. **72710**, și este înscris în domeniul public al **Unității Administrativ-Teritoriale Apahida**. Terenul este identificat cu destinația „curți construcții” și este liber de sarcini.

Pe amplasament se află în prezent o construcție existentă (locuință parter), într-o stare tehnică necorespunzătoare, care urmează a fi **demolată**, pentru a permite realizarea unei clădiri noi, conformă cu cerințele specifice ale funcțiunii de centru social de tip RESPIRO.

b) Relații cu zone învecinate și accese:

Terenul este situat într-o zonă rezidențială, cu regim de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Accesul auto și pietonal este asigurat direct din **strada Libertății**, drum public asfaltat, conectat la rețeaua de circulație locală.

c) Orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite:

Orientarea principală a viitoarei construcții va urmări optimizarea iluminatului natural, ventilarea eficientă a spațiilor și relația vizuală cu spațiul verde propus.

Nu există elemente de relief semnificative sau bariere fizice majore în zonă.

d) *Surse de poluare:*

Nu au fost identificate surse majore de poluare în zona amplasamentului.

Terenul este situat într-un mediu urban curat, fără activități industriale în imediata vecinătate.

e) *Date climatice și de relief:*

Din punct de vedere climatic, comuna Apahida are o clima de tip continental moderat, specifică regiunilor de deal din nord-vestul țării, dar particularitățile reliefului determină o circulație generală, aparte, a atmosferei. Culoarul Someșului Mic este deschiderea spre Depresiunea Transilvaniei a ceea ce se numește Poarta Someșană (Jugul Intracarpatic), acea deschidere largă de până la o sută de kilometri între Munții Apuseni, în sud și Carpații Maramureșului, în nord. Prin această poartă pătrund masele de aer umede și reci ce vin din vest și nord-vest, ceea ce imprimă un climat relativ răcoros și umed. Datorită acestui fenomen sunt temperaturi medii anuale în jur de $(8-9)^{\circ}\text{C}$, $(18-20)^{\circ}\text{C}$ în iulie și până la -5°C în luna ianuarie.

- *Cantitatea precipitațiilor* fiind, în general, de 600-700 mm, vânturile dominante sunt cele din vest și nord-vest.

Durata de strălucire a soarelui este considerată moderată, totalizând o medie de 2000 ore pe an, cu valori lunare între 47 de ore în decembrie și 282 ore în iulie. Aproximativ 1200 ore de strălucire a soarelui, adică 60% din total, se realizează în perioada mai-septembrie.

- *Încărcări date de vânt* – sunt stabilite conform CR 1-1-4/2012, pentru localitatea Apahida, județul Cluj, valoarea de referință ale presiunii dinamice a vântului, $q_b = 0,5 \text{ kPa}$.

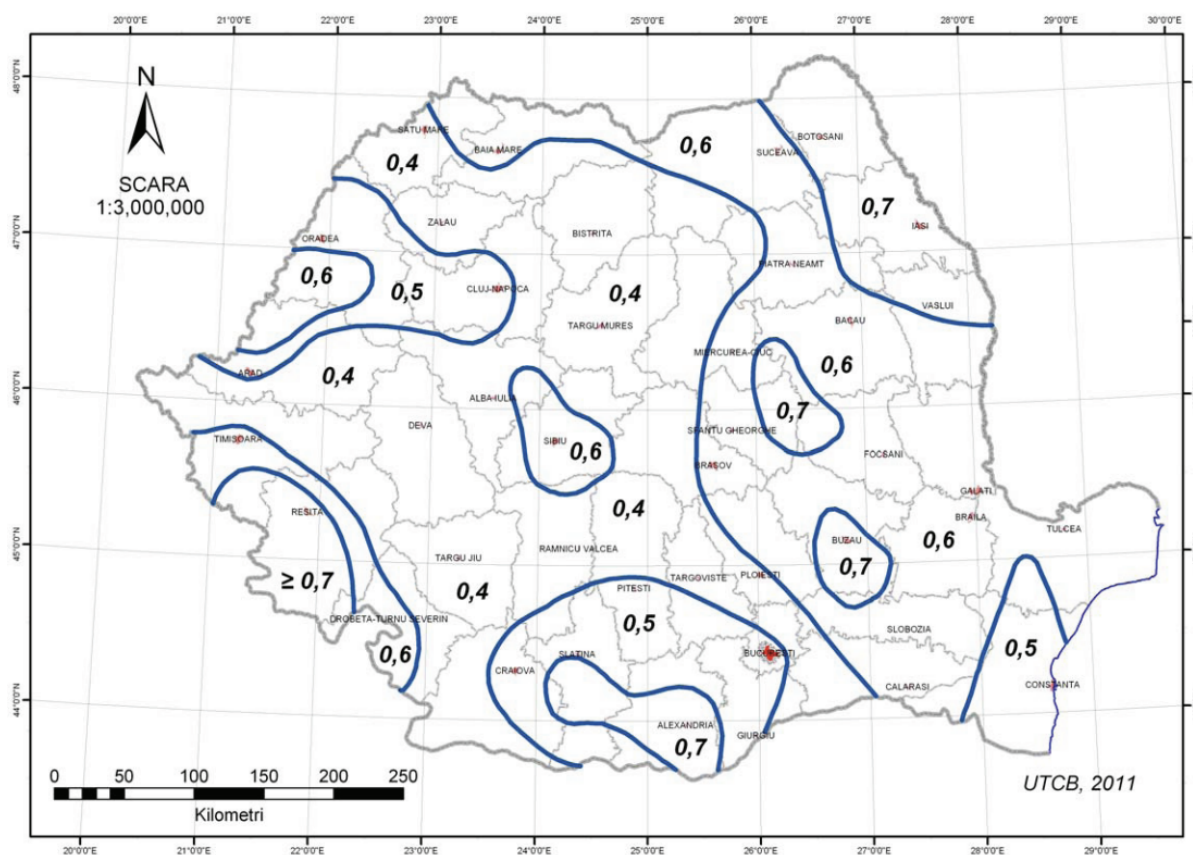


Fig.6 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_b în kPa, având IMR = 50 ani

Sursa de date: Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

- *Încărcări date de zăpadă* – sunt stabilite conform CR 1-1-3/2012, pentru localitatea Apahida, județul Cluj, *valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$*

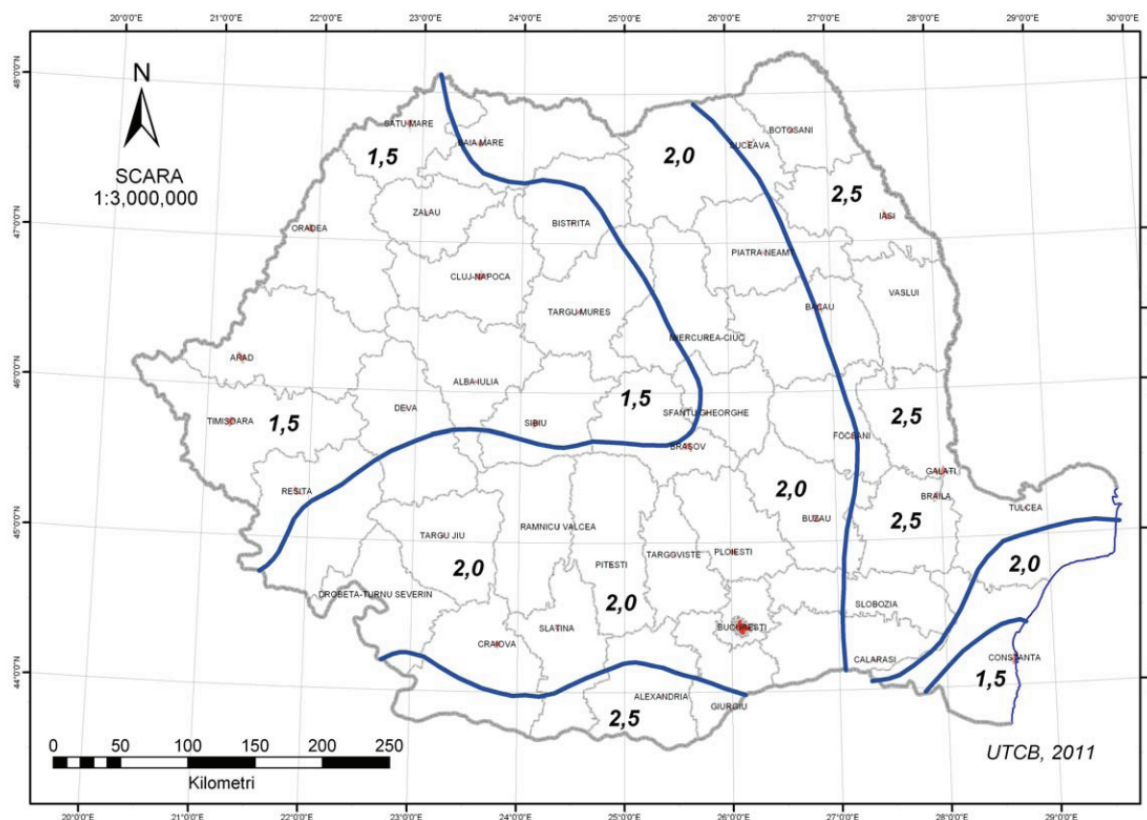


Fig.7 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k , kN/m^2 , pentru altitudini $A \leq 1000$ m

Sursa de date: Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

f) Situația rețelelor edilitare și posibile interferențe:

În proximitatea terenului există rețele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale, care pot fi racordate la viitoarea construcție. Nu s-au identificat rețele subterane pe terenul studiat care să necesite relocări majore.

Nu există interferențe cu monumente istorice sau situri arheologice. Cu toate acestea, terenul este aflat **în zona de protecție a unui monument istoric (Biserica de lemn „Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril”)**, fiind necesară respectarea condițiilor de construire specifice stabilite prin certificatul de urbanism.

g) Caracteristici geofizice și de risc:

i) date privind zonarea seismică;

Zona studiată este încadrată, conform cu SR 11100/1-93 – “Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României” – la gradul 6 pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de 50 de ani.

Normativul NP – 055 -01 “Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe social-culturale, agrozootehnice și industriale” indică următoarele valori pentru coeficienții K_s și T_c (K_s –coeficient seismic; T_c –perioadă de colț [s]): $K_s = 0,08$ g, $T_c = 0,7$ s.

Valoarea accelerației terenului, conform codului de proiectare seismică P100-1/2013 este de $a_g = 0,10$ g.

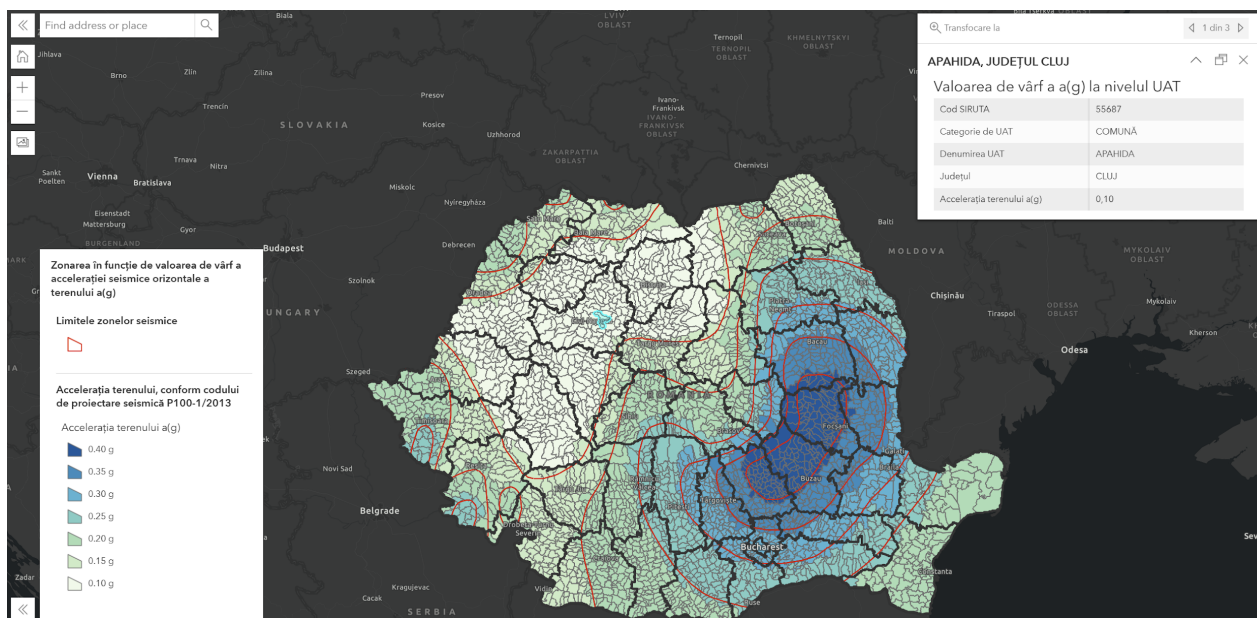


Fig.7 Harta interactivă a zonării seismice după valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului

Sursa de date: Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

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

Terenul este plan și stabil.

Terenul de fundare indicat are capacitate portanta bună. Presiunea convențională de calcul pentru sarcini fundamentale, $P_{conv}=280$ kPa a fost stabilită conform STAS 3300/2-85.

Nivelul maxim al apelor freatice nu reprezintă un factor de risc major pentru construcție, nefiind interceptat în zona de fundare propusă. Adâncimea acestuia, estimată în baza datelor din zonă și a configurației geomorfologice, se situează sub limita de influență a fundației.

iii) *date geologice generale;*

Din punct de vedere geologic, amplasamentul se încadrează într-o zonă tipică de câmpie joasă transilvăneană, fiind acoperit cu depozite recente de origine cuaternară, predominant nisipuri argiloase, argile nisipoase și pietrișuri cu nisip, rezultate în urma proceselor aluvionare și pluviale.

Aceste depozite suprapun formațiuni mai vechi de vârstă eocenă (Lutețian), specifice zonei Clujului, alcătuite din marne, argile și intercalații nisipoase, conform datelor geologice din Foaia Cluj a Hărții Geologice a României.

Prezența în profunzime a Marnelelor cu Anomia și a orizontului cu Nummulites perforatus este specifică acestei regiuni și constituie repere stratigrafice importante.

Formațiunea marină inferioară, caracterizată de aceste roci sedimentare, este suprapusă de depozite aluviale recente care asigură un strat de fundare cu comportament geotehnic favorabil pentru construcția propusă.

iv) *date geotehnice;*

De completat cu date din studiul geotehnic.

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

Nu este cazul.;

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

În vederea realizării unui Centru RESPIRO funcțional și durabil, destinat sprijinirii persoanelor cu dizabilități și familiilor acestora, au fost analizate ***două scenarii posibile de implementare a investiției***, fiecare având implicații diferite din punct de vedere tehnic, arhitectural, economic și funcțional.

Primul scenariu analizat a fost acela al **reabilitării și reconfigurării construcției existente**, aflate pe terenul din str. Libertății nr. 186, cu scopul de a adapta funcțiunea acesteia pentru activități sociale licențiate. Din punct de vedere tehnic, această variantă presupune păstrarea structurii actuale, reconfigurarea interioară a spațiilor, modernizarea instalațiilor și realizarea unor lucrări de consolidare, acolo unde este cazul. Cu toate acestea, construcția actuală prezintă limitări majore legate de suprafață, compartimentare, nivel de izolare termică și fonică, precum și de lipsa accesibilității pentru persoane cu mobilitate redusă. De asemenea, structura existentă nu permite o flexibilitate optimă în organizarea funcțiunilor interne, ceea ce limitează posibilitatea adaptării serviciilor în viitor.

Din punct de vedere funcțional, scenariul 1 ridică semne de întrebare cu privire la respectarea normelor actuale de proiectare pentru centrele sociale, inclusiv cele impuse de Legea 448/2006, NP 051-2012 și standardul NZEB. Adaptarea clădirii existente ar implica costuri ascunse considerabile, inclusiv pentru consolidări structurale, lucrări de aducere la conformitate a instalațiilor și echipamente speciale, fără a garanta atingerea indicatorilor de performanță necesari. În plus, întrucât centrul va deservi persoane cu dizabilități în regim de cazare temporară, este necesară o compartimentare clară, circuite funcționale coerente și spații conforme cu cerințele de accesibilitate, igienă, siguranță și supraveghere, toate greu de implementat într-o construcție veche.

Al doilea scenariu, propus ca variantă optimă, constă în **desființarea construcției existente și edificarea unei clădiri noi, cu regim de înălțime S+P+2E**, proiectată special pentru funcțiunea de centru RESPIRO. Această variantă oferă numeroase avantaje, inclusiv posibilitatea integrării tuturor cerințelor funcționale, arhitecturale și tehnologice într-o soluție coerentă, adaptabilă și eficientă energetic. Din punct de vedere tehnic, construcția va fi realizată pe fundații continue, cu structură din beton armat și pereți termoizolați, planșeu din beton și acoperiș tip terasă sau șarpantă, în funcție de soluția aleasă.

Funcțiunile propuse vor include **camere de cazare (minimum 9 locuri), grupuri sanitare adaptate, săli de activități recreative și terapeutice, bucătărie, sală de mese, cabinet medical, birouri administrative, spații tehnice și spații de depozitare**. Clădirea va fi complet accesibilizată pentru persoane cu dizabilități locomotorii și senzoriale, iar spațiile vor fi organizate astfel încât să permită o circulație facilă, protecție a intimității și un grad ridicat de confort și siguranță.

În plus, exteriorul va fi amenajat cu **spații verzi, alei pietonale, punct gospodăresc și locuri de parcare**, contribuind la integrarea construcției în peisajul urban și la crearea unui mediu plăcut pentru beneficiari. Clădirea va fi conformă cu cerințele **standardului NZEB**, urmând să fie dotată cu sisteme eficiente de încălzire, ventilație, iluminat LED și, acolo unde este posibil, surse regenerabile de energie. De asemenea, sistemele de prevenire și stingere a incendiilor vor fi implementate conform normelor ISU.

Din punct de vedere al sustenabilității, construcția nouă va asigura o durată lungă de viață, un cost de operare redus și posibilitatea extinderii în viitor. În plus, investiția este eligibilă în întregime pentru finanțare din fonduri europene nerambursabile (FEDR), fiind aliniată cerințelor Ghidului Solicitantului PIDS 2021–2027, Acțiunea 7.6.

Comparativ, primul scenariu aduce o eficiență aparentă din punct de vedere al bugetului inițial, dar implică numeroase constrângeri funcționale, tehnice și de eligibilitate, în timp ce scenariul al doilea oferă o soluție completă, durabilă și conformă cu toate cerințele programului.

În cadrul scenariului optim, clădirea nouă a Centrului RESPIRO va fi echipată și dotată corespunzător pentru desfășurarea activităților sociale licențiate, în conformitate cu cerințele minime

prevăzute de legislația națională (Legea nr. 448/2006, HG 867/2015) și standardele metodologice de funcționare pentru servicii de tip rezidențial.

Echiparea funcțională a clădirii va include:

- **Paturi medicale reglabile**, adaptate pentru persoane cu mobilitate redusă, prevăzute cu laterale de siguranță, saltele antiescare, noptiere și sisteme de semnalizare;
- **Mobilier specific pentru spațiile comune**, inclusiv mese cu înălțime reglabilă, scaune ergonomice, dulapuri individuale, rafturi de depozitare, echipamente pentru zona de servire a mesei și relaxare;
- **Echipamente de bucătărie**: aragaz, cuptor electric, hotă profesională, chiuvetă cu baterie senzorială, frigider și congelator cu capacitate adecvată, mașină de spălat vase, mobilier inox pentru preparare și depozitare alimente, toate conform normelor de igienă sanitară în vigoare;
- **Dotări pentru cabinetul medical**: pat consultații, trusă de prim-ajutor, tensiometru digital, instrumente de bază, mobilier medical, chiuvetă cu baterie medicală, lampă bactericidă, dulap cu încuietore pentru medicamente și echipamente;
- **Echipamente IT și multimedia**: laptopuri, imprimantă multifuncțională, router wireless, tablă interactivă, ecrane pentru activități recreative și educative, sistem audio, proiector, sistem de supraveghere video (interior și perimetral), alarmă antiefracție și panou de control incendiu;
- **Dotări pentru activități recreative și terapeutice**: materiale pentru terapie ocupațională (puzzle-uri, jocuri logice, materiale artă), instrumente muzicale, echipamente pentru activități fizice ușoare (mingi, saltele, bicicletă ergonomică), mobilier modular pentru ateliere;
- **Echipamente pentru accesibilitate**: rampe cu pante conforme, balustrade, covoare tactile de ghidaj, oglinzi adaptate, chiuvete și lavoare montate la înălțime reglabilă, semnalizare acustică și vizuală pentru alarmare, uși cu sisteme de deschidere automată (unde este cazul);
- **Dotări pentru spații sanitare**: toalete cu bară de sprijin, dușuri cu scaun rabatabil, baterii termostate, oglinzi înclinabile, pardoseli antiderapante și lavabile;
- **Dotări pentru spălătorie**: mașină de spălat rufe cu capacitate mare, uscător automat, fier de călcat profesional, masă de călcat, dulapuri pentru depozitare produse de curățenie;
- **Dotări pentru personal**: mobilier pentru birouri, dulapuri arhivare, echipamente IT de bază, vestiare separate pentru personalul tehnic și de îngrijire.

În plus, se va asigura implementarea tuturor **echipamentelor de siguranță la incendiu**: detectoare de fum, hidranți interiori, stingătoare portabile, semnalizare vizuală și sonoră, planuri de evacuare și sistem de detecție și avertizare conectat la panou central.

Toate dotările vor fi selectate ținând cont de **criterii de calitate, durabilitate, siguranță în exploatare, respectarea normelor sanitare, ergonomie și adaptabilitate pentru persoane cu dizabilități**, în conformitate cu prevederile Ghidului Solicitantului și anexele tehnice specifice apelului PIDS 2021–2027.

Astfel, scenariul 2 este recomandat ca opțiune optimă, întrucât asigură atât calitatea și siguranța serviciilor oferite, cât și atingerea obiectivelor strategice ale investiției pe termen mediu și lung.

Pentru dotarea clădirii se vor folosi urătoarele echipamente cu următoarele caracteristici, prezentate în Fig. 2 – Fig. 6.



Fig. 2 •Paturi medicale reglabile

•Paturi medicale reglabile – 1 bucată**Caracteristici:**

- Dimensiuni generale: 2320 x 970 mm
- Platforma saltelei: 2000 x 900 mm
- Înălțime reglabilă (Hi-Low): 490 – 810 mm
- Unghi spătar: 0° – 72°
- Unghi genunchi: 0° – 25°
- Componente:
 - Cadru metalic vopsit în câmp electrostatic
 - Saltea antiescare din spumă medicală
 - Laterale de siguranță rabatabile
 - Tăblie cap și picioare detașabile
- Specificații de siguranță:
 - Roți cu sistem de frânare dublu
 - Capacitate de sarcină de lucru sigură: 170kg
 - Capacitate maximă de încărcare: 250kg



Fig.3 Mobilier inox pentru bucătărie profesională

Mobilier inox pentru bucătărie profesională**Componente:**

- Mese de lucru din inox
- Dulapuri de perete și verticale
- Spălătoare cu 1 sau 2 cuve
- Rafturi și polițe de perete

Specificatii:

- Realizate integral din oțel inoxidabil AISI 304
- Rezistență la coroziune și temperaturi ridicate
- Design ergonomic pentru facilitarea curățeniei
- Picioare reglabile pentru stabilitate

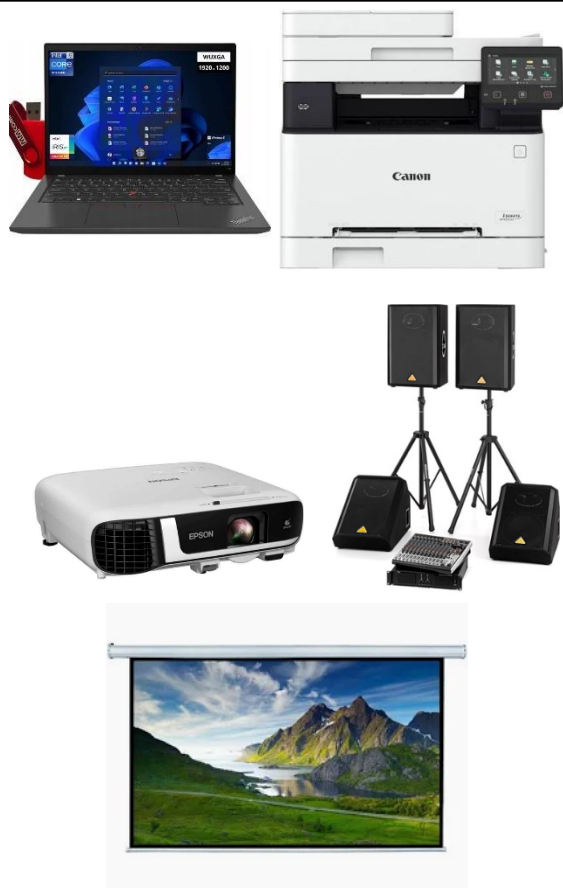


Fig. 4 Echipamente IT și multimedia

Echipamente IT și multimedia

- *Laptopuri:*
 - Procesor Intel® Core™ i5
 - Memorie RAM: 8 GB
 - SSD: 256 GB
- Imprimantă multifuncțională:
 - Funcții: imprimare, scanare, copiere
 - Conectivitate: Wi-Fi, USB
- Echipamente multimedia:
 - Proiector Full HD
 - Sistem audio cu boxe și microfon
 - Ecran de proiecție retractabil



Fig. 5 Mobilier pentru birouri administrative

Mobilier pentru birouri administrative

- *Birouri:*

Dimensiuni: 150 x 60 x 120 cm

Material: PAL melaminat

Dotări: sertare, spații de depozitare

- *Scaune ergonomice:*

Reglaj pe înălțime

Spătar ajustabil

Bază cu roți pentru mobilitate

**Echipamente pentru accesibilitate**
 Rampe de acces:

- Material: aluminiu antiderapant
- Pante conforme cu normele de accesibilitate

 Bare de sprijin:

- Montate în băi și pe coridoare
- Material: oțel inoxidabil

 Semnalizare tactilă și vizuală:

- Pictograme în relief
- Indicatoare luminoase pentru ieșiri și alarme

Fig. 6 Echipamente pentru accesibilitate

3.3. Costurile estimative ale investiției: analiză comparativă a celor două scenarii

Pentru fundamentarea alegerii scenariului optim de realizare a investiției, au fost estimate costurile aferente celor două variante analizate – atât din perspectiva execuției lucrărilor, cât și a dotărilor, asistenței tehnice, măsurilor de conformare și cheltuielilor conexe. Datele prezentate au fost obținute pe baza standardelor de cost, a normativelor în vigoare și a experienței cu proiecte similare.

Scenariul 1 – Reabilitarea și reconfigurarea construcției existente (scenariul NERECOMANDAT)

În cadrul acestui scenariu, se prevede păstrarea clădirii existente și adaptarea acesteia prin lucrări de consolidare, reconfigurare, refacere completă a instalațiilor, intervenții pentru accesibilitate, izolare termică și conformare energetică.

Categoria de lucrări	Valoarea estimată lei (fără TVA)
Lucrări de consolidare structurală majoră și de reabilitare	1.750.000
Lucrări de adaptare funcțională și accesibilitate (inclusiv lift hidraulic)	420.000
Reconfigurare instalații, eficiență energetică (NZEB)	320.000
Dotări și echipamente specifice	390.000
Asistență tehnică, proiectare, avize, expertize	465.000
Cheltuieli conexe, organizare de șantier, neprevazute	142.372
Total estimat scenariul 1	3.487.372

≈ 700.655 euro (curs 4,9773 lei/euro)

Observație: Costul este crescut din cauza lucrărilor complexe și riscurilor suplimentare aferente transformării unei clădiri vechi în spațiu funcțional pentru servicii sociale licențiate. Rămân dificultăți privind respectarea completă a normelor NP 051/2012 și a standardului NZEB, iar eligibilitatea investiției în cadrul programelor europene este incertă.

Scenariul 2 – Desființarea construcției și realizarea unei clădiri noi (scenariul RECOMANDAT)

Această variantă implică demolarea construcției existente și edificarea unei clădiri complet noi, proiectate de la început pentru funcțiunea de Centru RESPIRO, conform standardelor tehnice, funcționale și de eficiență energetică actuale.

Categoria de lucrări	Valoarea estimată lei (fără TVA)
Lucrări de demolare și pregătire teren	60.000
Construcție nouă și instalații	1.700.000
Dotări și echipamente specifice	560.000
Asistență tehnică, proiectare, avize, expertize	435.000
Cheltuieli conexe, organizare de șantier, neprevazute	201.552
Total estimat scenariul 1	2.956.552

≈ 594.008 euro (curs 4,9773 lei/euro)

Observație: Deși presupune o investiție inițială semnificativă, construcția nouă este complet conformă cu cerințele funcționale, urbanistice, de accesibilitate și NZEB, iar proiectul este eligibil în întregime pentru finanțare prin PIDS 2021–2027.

Scenariul 1 - Reabilitarea și reconfigurarea construcției existente (scenariul NERECOMANDAT)

OBIECTIV: CENTRU RESPIRO APAHIDA Faza: Studiu de fezabilitate Beneficiar: INERECOMANDAT), com Floresti „ - realizare velier Comuna Apahida DG - DEVIZ GENERAL al obiectivului de investitii „ Amenajare PARC POLIGON, com Floresti „ - realizare velier				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	9.500,00	1.805,00	11.305,00
3.1.1	Studii de teren	9.500,00	1.805,00	11.305,00
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
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	4.800,00	912,00	5.712,00
3.3	Expertizare tehnica	9.500,00	1.805,00	11.305,00

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4.500,00	855,00	5.355,00
3.5	Proiectare	328.475,00	62.410,25	390.885,25
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	89.000,00	16.910,00	105.910,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	27.500,00	5.225,00	32.725,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	6.000,00	1.140,00	7.140,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	205.975,00	39.135,25	245.110,25
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	108.225,00	20.562,75	128.787,75
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	14.300,00	2.717,00	17.017,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	9.500,00	1.805,00	11.305,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	4.800,00	912,00	5.712,00
3.8.2	Dirigentie de santier	85.425,00	16.230,75	101.655,75
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	8.500,00	1.615,00	10.115,00
	TOTAL CAPITOL 3	465.000,00	88.350,00	553.350,00
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2.050.000,00	389.500,00	2.439.500,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	460.000,00	87.400,00	547.400,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	230.000,00	43.700,00	273.700,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	2.740.000,00	520.600,00	3.260.600,00
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	77.000,00	14.630,00	91.630,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	77.000,00	14.630,00	91.630,00

5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	45.072,00	0,00	45.072,00
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1, 5.1.2)	14.085,00	0,00	14.085,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1, 5.1.2)	2.817,00	0,00	2.817,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	14.085,00	0,00	14.085,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare (0.5% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 4.4, 5.1)	14.085,00	0,00	14.085,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (5% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.4)	102.500,00	19.475,00	121.975,00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	3.800,00	722,00	4.522,00
	TOTAL CAPITOL 5	228.372,00	34.827,00	263.199,00
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 7	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	3.487.372,00	643.777,00	4.077.149,00
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2.127.000,00	404.130,00	2.531.130,00
Intocmit,				
Arh.Carabas Vlad				
Raport generat cu ISDP , www.devize.ro , e-mail: office@intersoft.ro , tel.: 0236.477.007				

OBIECTIV: *CENTRU RESPIRO APAHIDA* **Faza:** Studiu de fezabilitate

INERECOMANDAT), com Floresti „ -
realizare velier

Beneficiar: Comuna Apahida

DOcp - DEVIZUL OBIECTULUI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2.050.000,00	389.500,00	2.439.500,00
	TOTAL I - subcap. 4.1	2.050.000,00	389.500,00	2.439.500,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL II - subcap. 4.2	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	460.000,00	87.400,00	547.400,00

4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	230.000,00	43.700,00	273.700,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	690.000,00	131.100,00	821.100,00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	2.740.000,00	520.600,00	3.260.600,00
Intocmit, Arh.Carabas Vlad				
Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007				

Proiectant,
Arh.Carabas Vlad
LOFTARHITECTURA SRL

Scenariul 2 – Desființarea construcției și realizarea unei clădiri noi (scenariul RECOMANDAT)

OBIECTIV: CENTRU RESPIRO APAHIDA Faza: Studiu de fezabilitate Beneficiar: INERECOMANDAT), com Floresti „ - realizare velier Comuna Apahida DG - DEVIZ GENERAL al obiectivului de investitii „ Amenajare PARC POLIGON, com Floresti „ - realizare velier				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	60.000,00	11.400,00	71.400,00

1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	60.000,00	11.400,00	71.400,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	9.500,00	1.805,00	11.305,00
3.1.1	Studii de teren	9.500,00	1.805,00	11.305,00
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
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	4.800,00	912,00	5.712,00
3.3	Expertizare tehnica	9.500,00	1.805,00	11.305,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4.500,00	855,00	5.355,00
3.5	Proiectare	298.475,00	56.710,25	355.185,25
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	89.000,00	16.910,00	105.910,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	27.500,00	5.225,00	32.725,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	6.000,00	1.140,00	7.140,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	175.975,00	33.435,25	209.410,25
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	108.225,00	20.562,75	128.787,75
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	14.300,00	2.717,00	17.017,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	9.500,00	1.805,00	11.305,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	4.800,00	912,00	5.712,00
3.8.2	Dirigentie de santier	85.425,00	16.230,75	101.655,75
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	8.500,00	1.615,00	10.115,00
	TOTAL CAPITOL 3	435.000,00	82.650,00	517.650,00

CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1.700.000,00	323.000,00	2.023.000,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	330.000,00	62.700,00	392.700,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	230.000,00	43.700,00	273.700,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	2.260.000,00	429.400,00	2.689.400,00
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	77.000,00	14.630,00	91.630,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	77.000,00	14.630,00	91.630,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	32.752,00	0,00	32.752,00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1, 5.1.2)	11.985,00	0,00	11.985,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1, 5.1.2)	2.397,00	0,00	2.397,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	9.185,00	0,00	9.185,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare (0.5% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 4.4, 5.1)	9.185,00	0,00	9.185,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (5% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.4)	88.000,00	16.720,00	104.720,00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	3.800,00	722,00	4.522,00
	TOTAL CAPITOL 5	201.552,00	30.072,00	233.624,00
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00

CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 7	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		2.956.552,00	553.522,00	3.512.074,00
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1.837.000,00	349.030,00	2.186.030,00
Intocmit, Arh.Carabas Vlad				
Raport generat cu ISDP , www.devize.ro , e-mail: office@intersoft.ro , tel.: 0236.477.007				

OBIECTIV: *CENTRU RESPIRO APAHIDA* **Faza:** Studiu de fezabilitate

*INERECOMANDAT), com Floresti ,, -
realizare velier*

Beneficiar: **Comuna Apahida**

DOcp - DEVIZUL OBIECTULUI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1.700.000,00	323.000,00	2.023.000,00
	TOTAL I - subcap. 4.1	1.700.000,00	323.000,00	2.023.000,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL II - subcap. 4.2	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	330.000,00	62.700,00	392.700,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	230.000,00	43.700,00	273.700,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	560.000,00	106.400,00	666.400,00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	2.260.000,00	429.400,00	2.689.400,00
Intocmit, Arh.Carabas Vlad				
Raport generat cu ISDP , www.devize.ro , e-mail: office@intersoft.ro , tel.: 0236.477.007				

Proiectant,
Arh.Carabas Vlad
LOFTARHITECTURA SRL

Comparativ cu scenariul 2, care presupune realizarea unei construcții noi optimizate funcțional și energetic, scenariul 1 – de reabilitare a construcției existente – implică costuri mai mari, rezultate din necesitatea unor lucrări complexe și costisitoare de consolidare, adaptare și aducere la conformitate, fără a garanta atingerea standardelor de calitate, funcționalitate și eligibilitate impuse de legislația actuală.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz: Studiul geotehnic

Pentru prezenta investiție s-a realizat studiul geotehnic, documentație anexată studiului de fezabilitate.

În urma investigațiilor făcute pe amplasamentul construcției, se considera ca din punct de vedere geotehnic se poate proiecta constructia propusa.

Stratul bun de fundare pe amplasamentul cercetat este stratul de nisip argilos cafeniu –galbui, tare. Terenul este plan si stabil. Hfund = 1.20 m CTN

Terenul de fundare indicat are capacitate portanta buna. Presiunea conventionala de calcul pentru sarcini fundamentale, $P_{conv} = 280 \text{ kPa}$ a fost stabilita conform STAS 3300/2-85.

Toate retelele de aductiune si evacuare a apelor vor fi verificate si intretinute in stare buna, pentru a evita orice aport de apa in terenul de fundare.

Se va efectua sistematizarea pe verticala a terenului, pentru a se evacua in totalitate apele din precipitatii din apropierea constructiilor.

Conform STAS 6054/77 adancimea maxima de inghet in zona amplasamentului cercetat este de 0.80 - 0.90 m de la cota terenului. Amplasamentul cercetat se incadreaza conform Normativului P100/92, in zona de intensitate seismica F, cu urmatoarele caracteristici:

-coeficientul de intensitate: $K_s=0.16$

-perioada de colt: $T_c=0.7\text{sec}$.

Amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus indus de lucrările proiectate, conform NP 074/2000.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Scenariul 1 - Nerecomandat

Nr. Crt.	Activitate / subactivitate	Luna															
		L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L13	L14	L15	L16
1	Contractarea																

	executantului																
2	Contractarea dirigintelui de șantier și supravegherea lucrărilor de execuție de către dirigintele de șantier și proiectant																
3	Execuția lucrărilor																
4	Recepția lucrărilor																

Scenariul 2 - Recomandat

Graficul de realizare a investiției pentru scenariul 2 presupune scurtarea duratei de execuție cu 1 lună.