

ROMANIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

**HOTĂRÂREA Nr.**  
**privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor**  
**tehnico-economici pentru obiectivul de investiție**  
**„WC Plajă”**

**Consiliul Local al Municipiului Ploiești:**

Văzând referatul de aprobare nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ al domnului Primar Andrei Liviu Volosevici, precum și Raportul de specialitate nr. 4252/20.05.2022 al Administrației Parcului Memorial “Constantin Stere” Ploiești, prin care se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție „Wc Plajă”

Ținând cont de Avizul comisiei de specialitate nr.1 – comisia buget finanțe, control, administrarea domeniului public și privat, studii, strategii și prognoze din data de \_\_\_\_ prin care studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici primesc aviz favorabil fără condiții;

Luând în considerare Avizul Comisiei Tehnico-Economice de Avizare nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 317/2021– Legea bugetului de stat pe anul 2022 și a Legii nr. 318/2021– Legea bugetului asigurărilor sociale de stat pe anul 2022;

În temeiul Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alineat (4), litera a0, art. 136, art. 139, alineat (3), litera a) și art 196, alineat (1), litera a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, modificată și completată;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție „WC Plajă” conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Administrația Parcului Memorial „Constantin Stere” Ploiești va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 3.** Direcția Administrație Publică Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștința celor interesați prezenta hotărâre.

Data în Ploiești, astăzi \_\_\_\_\_

Președinte de ședință,  
Gheorghe Sârbu

Contrasemnează  
SECRETAR GENERAL,  
Mihaela-Lucia CONSTANTIN

	SC PETROCONS TRADING S.R.L.	STUDIU DE FEZABILITATE
		<b>WC PLAJA</b> SAT BUCOV, COMUNA BUCOV, str. Industriei nr. 6

## WC PLAJA

## STUDIU DE FEZABILITATE

Data	Faza	Intocmit	Sef Proiect	Proiectant Specialitate	
05.2022	STUDIU DE FEZABILITATE	Arh. Stg. Antonia Zaharia	Arh. Anca Poli	SC PETROCONS TRADING S.R.L.	
	STUDIU DE FEZABILITATE				
	Amplasament: STR. INDUSTRIEI NR. 6, SAT BUCOV, COMUNA BUCOV				
	Titlul proiectului:		Beneficiar	Proiect nr.	Pagina nr.:
	WC PLAJA		Administratia Parcului Memorial Constantin Stere	10 / 2022	Pag. 1 of 28

## CUPRINS

<b>BORDEROU.....</b>	<b>3</b>
<b>I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII.....</b>	<b>5</b>
1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII:.....	5
2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE / INVESTITOR:.....	5
3. BENEFICIARUL INVESTITIEI : .....	5
4. PROIECTANT SPECIALITATE: .....	5
5. AMPLASAMENT : .....	5
6. FAZA .....	5
7. DOMENIUL DE EXIGENTA .....	5
<b>II. INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL .....</b>	<b>6</b>
1.SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZarii OBIECTIVULUI INVESTITII ..	6
1.1. CONCLUZIILE STUDIULUI DE PREFEZABILITATE .....	6
1.2. PREZENTAREA CONTEXTULUI.....	6
1.3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE SI IDENTIFICAREA DEFICIENTELOR.....	8
1.4. ANALIZA CERERII DE BUNURI SI SERVICII – OPTIUNILE POPULATIEI .....	9
1.5. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTITIEI PUBLICE PROPUSE.....	9
2. PREZENTAREA OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII.....	9
3. ANALIZA SCENARIILOR / OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE PROPUSE ....	12
<b>III. ANALIZA FINANCIARA.....</b>	<b>13</b>
1. ANALIZA ECONOMICA.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. ANALIZA SENZITIVITATII.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. ANALIZA DE RISC .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>IV. SURSELE DE FINANTARE A INVESTITIEI.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>V. ESTIMARI PRIVIND FORTA DE MUNCA OCUPATA PRIN REALIZAREA INVESTITIEI.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>VI. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICI–ECONOMICI AI INVESTITIEI.....</b>	<b>14</b>
<b>VII. CONCLUZII SI RECOMANDARI.....</b>	<b>15</b>

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

#### **INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII**

1. Denumirea obiectivului de investitie
2. Ordonator principal de credite / investitor
3. Beneficiarul investitiei
4. Proiectant specialitate
5. Amplasament
6. Faza

#### **INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL**

1. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului investitii
2. Prezentarea optiunilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investitii
3. Analiza scenariilor / optiunilor tehnico-economice propuse
4. Selectarea scenariului optim

#### **ANALIZA FINANCIARA**

#### **SURSELE DE FINANTARE A INVESTITIEI**

#### **ESTIMARI PRIVIND FORTA DE MUNCA OCUPATA PRIN REALIZAREA INVESTITIEI**

1. Numar de locuri de munca create in faza de executie
2. Numar de locuri de munca create in faza de operare

#### **PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

1. Valoarea totala
2. Esalonarea investitiei(pentru varianta propusa)
3. Durata estimata de executie a obiectivului de investitii
4. Capacitati

#### **AVIZE SI ACORDURI DE PRINCIPIU**

#### **CONCLUZII SI RECOMANDARI**

**B. PIESE DESENATE**

Pl.nr.1 – Plan ansamblu imprejmuire – Scenariu I

Pl.nr.2 – Plan detalii imprejmuire – Scenariu I

Pl.nr.3 – Plan detalii imprejmuire – Scenariu II

Pl.nr.4 – Plan de situatie - propunere imprejmuire

Pl.nr.5 – Plan de incadrare in zona

**I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII****1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII:**

WC PLAJA

**2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE / INVESTITOR:**

ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL CONSTANTIN STERE

**3. BENEFICIARUL INVESTITIEI :**

ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL CONSTANTIN STERE

**4. PROIECTANT SPECIALITATE:**

SC PETROCONS TRADING S.R.L..

**5. AMPLASAMENT :**

STR. INDUSTRIEI, SAT BUCOV, COMUNA BUCOV

**6. FAZA**

STUDIU DE FEZABILITATE

**7. DOMENIUL DE EXIGENTA**

"A1" (cf. Legii 10/1995)

## II. INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

### 1. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZarii OBIECTIVULUI INVESTITII

#### 1.1. CONCLUZIILE STUDIULUI DE PREFEZABILITATE

Nu a fost intocmit un studiu de prefezabilitate.

Investitia propusa prin proiect vizeaza in principal amenajarea unui teren neutilizat, aflat in zona parcului, in apropierea drumului si a parcarii existente. In prezent, terenul pe care urmeaza sa se realizeze constructia prezinta vegetatie crescuta spontan.

#### PREZENTAREA CONTEXTULUI

Prezentul studiu a fost initiat de catre Administratia Parcului Memorial Constantin Stere, proprietara a terenului cu suprafata de 134,0526 ha aflat in satul BUCOV avand numarul cadastral 22244. Pentru amplasarea wc-ului a fost delimitata o zona de studiu, avand suprafata de 3045.50 mp.

Acest studiu este necesar intrucat Administratia Parcului Memorial Constantin Stere a hotarat amenajarea pe acest teren a unei anexe cu destinatia de wc public.

Deoarece comuna Bucov este localizata in apropierea Municipiului Ploiesti, resedinta a Judetului Prahova, aceasta este un important obiectiv de recreere si petrecere a timpului liber, atat pentru locuitorii comunei, cat si pentru cei din imprejurimile acesteia.

Localitatea Bucov, aflata in vecinatatea Municipiului Ploiesti ofera diverse mijloace de petrecere a timpului liber cum ar fi Parcul Memorial Constantin Stere si Gradina Zoologica, Gradina botanica, dar si obiective de vizitat, cum ar fi: muzeul memorial Constantin Stere, manastirea Sf. Nicolae cu biserica (1396), biserica Sf. Stelian (1797) din Chitorani, dar si biserica de lemn Sf. Nicolae (1750) din Valea Orlei.

Parcul Memorial Constantin Stere, avand o suprafata de peste 130 ha, poarta numele lui Constantin Stere, scriitorul si omul politic implicat in infaptuirea Unirii Basarabiei cu Romania, in 1918.

Conacul in care acesta si-a petrecut ultimii ani de viata a fost recent deschis publicului ca muzeu memorial.

Finalizata in 2006, Aleea Scriitorilor contine, alaturi de bustul lui Constantin Stere, busturile altor 10 mari scriitori contemporani cu el: Garabet Ibraileanu, Nicolae Iorga, Mihail Sadoveanu, Octavian Goga, Alexei Mateevici, Liviu Rebreanu, Calistrat Hogaș, Gala Galaction, George Toparceanu, Al. Bratescu Voinesti.

O alta atractie a parcului este oferita de cele cateva hectare pe care se intinde Gradina Zoologica.

Parcul, cu toate facilitatile sale, reprezinta cea mai buna optiune pentru petrecerea timpului liber, atat pentru tineri si copii, dar si pentru persoanele varsnice.





Incadrare in zona a Parcului Memorial „Constantin Stere”



## **1.2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE SI IDENTIFICAREA DEFICIENTELOR**

Bucov este o comuna in judetul Prahova, Muntenia, Romania, formata din satele Bighilin, Bucov (resedinta), Chitorani, Pleasa si Valea Orlei.

Comuna Bucov este situata in zona centrala a judetului, la nord-est de municipiul Ploiesti, pe malul stang al raului Teleajen. Este strabatuta de soseaua nationala DN1B, care leaga Ploiestiul de Buzau. La Bucov, din acest drum se ramifica soseaua judeteana DJ102E, care duce catre Plopu si Iordacheanu. Tot la Bucov, din DJ102E se ramifica soseaua judeteana DJ250 care duce la orasul Boldesti-Scaeni.

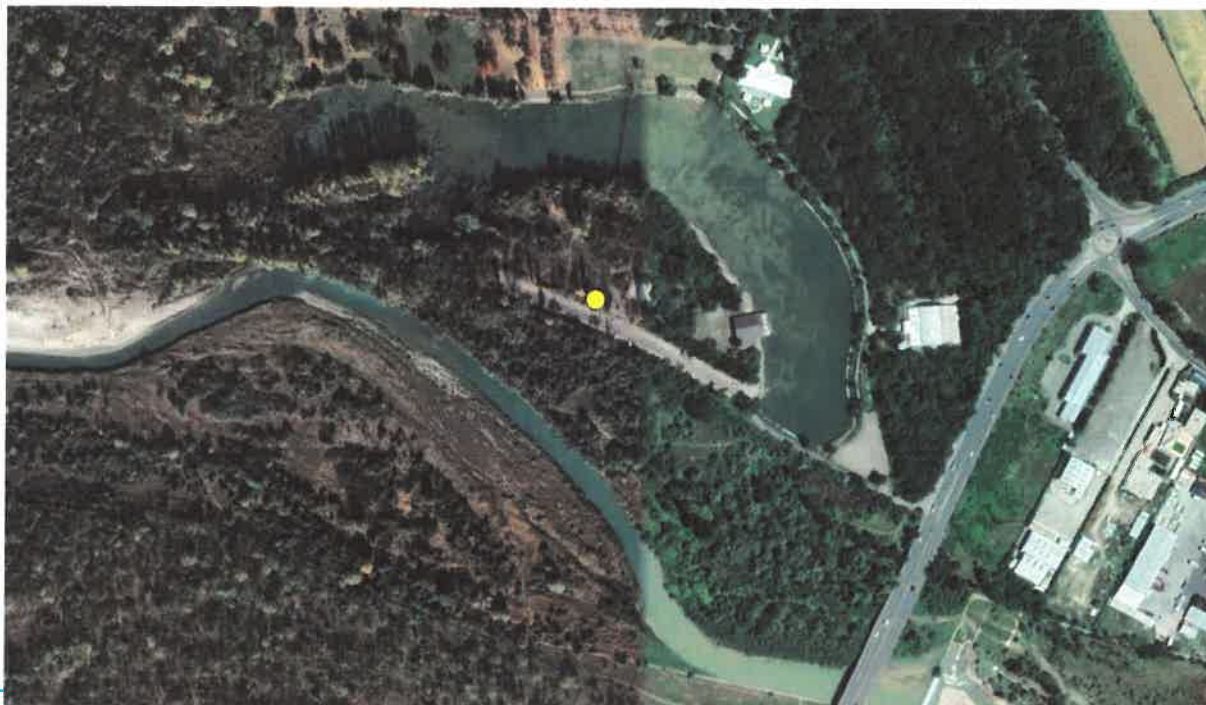
Un al doilea drum care duce catre Boldesti-Scaeni a avut in trecut statut de drum judetean, fiind declarat si transformat in drum comunal, si trece prin parcul Constantin Stere.

In 1925, comuna avea aceeasi compunere si se afla in aceeaasi plasa. In 1931, satele Chitorani, Valea Orlei si Bighilin au format temporar o comuna separata, cu numele de Chitorani, comuna Bucov ramanand doar cu satul de resedinta.

In 1938, facea parte din plasa Ploiesti din judetul Prahova, iar in 1950 a fost arondata orasului regional Ploiesti, resedinta regiunii Prahova, si apoi a regiunii Ploiesti. In 1968, a inglobat si comuna Pleasa si a fost declarata comuna suburbana a municipiului Ploiesti.

Acest statut l-a avut pana in 1989, cand, ca toate comunele suburbane ale tarii, a fost resubordonata direct judetului din care face parte.

Intrucat municipiul Ploiesti nu dispune de suficiente zone de agrement, o mare parte din populatia acestuia, care doreste sa desfasoare activitati sportive si recreative in aer liber, cauta alternative de petrecere a timpului liber in afara localitatii. De aceea, fluxul vizitatorilor parcului Bucov este in continua crestere si se impune cresterea calitatii serviciilor acordate acestora si diversificarea lor, dar si dotarea cu echipamente, elemente de mobilier urban, toaleta publice etc.



În acest context, construirea unui nou wc public va îmbunătăți nivelul de viață și civilizație al utilizatorilor. Pentru noua construcție va fi asigurat serviciul de administrare, întreținere și exploatare, cu toate elementele de construcție și instalațiile componente, cu asigurarea lucrărilor de igienizare, curățenie, dezinsecție, dezinfectie.

### **1.3. ANALIZA CERERII DE BUNURI ȘI SERVICII – OPTIUNILE POPULAȚIEI**

Pentru persoanele care ajung în zona parcului, dorind a-și petrece timpul liber, este necesară dotarea cu elemente de confort și urbanitate, cum ar fi și realizarea acestei anexe cu destinația de wc public.

### **1.4. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE PROPUSE**

Principalul obiectiv îl constituie furnizarea către populație a unui serviciu public de calitate, precum și asigurarea protecției sănătății oamenilor și a mediului înconjurător.

Realizarea acestei investiții va conduce la sporirea gradului de confort și va oferi oportunitatea petrecerii timpului liber într-un mod civilizat și agreabil.

Administrația parcului va asigura serviciul de administrare, întreținere și exploatare a wc-urilor publice. Toaletele publice vor funcționa pe toată perioada anului, în fiecare zi a săptămânii.

## **2. PREZENTAREA OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

### **2.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI**

#### **A. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Din punct de vedere geomorfologic, construcția va fi situată în zona plană, în parcul Bucov, situat în câmpia Targoviste-Ploiești, ce face parte din marea unitate a Câmpiei Române. Local, arealul construcției nu este afectat de fenomene de eroziune sau alunecări de teren.

Clima perimetrului cercetat este temperat-continentală, având următorii parametri:

- temperatura medie anuală : +9,90 C
- temperatura minimă absolută : -28,30 C
- temperatura maximă absolută : +40,40 C

Precipitațiile medii anuale au valoarea de 687 mm și reprezintă valoarea medie a ultimilor zece ani. Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri este:

- |             |          |
|-------------|----------|
| - iarnă     | 115,3 mm |
| - primăvară | 184,0 mm |
| - vară      | 244,3 mm |
| - toamnă    | 143,4 mm |

	SC PETROCONS TRADING S.R.L.	STUDIU DE FEZABILITATE
		<b>WC PLAJA</b> SAT BUCOV, COMUNA BUCOV, str. Industriei nr. 6

Un alt factor important este intensitatea si directia vanturilor. Directia predominanta este N-E (16,6%) si S-V (16,2%), iar intensitatea medie are valoarea de 1,2 – 2,8m/s.

Localitatea Bucov din judetul Prahova este situata in zona cu  $a_g=0.35g$  si  $T_c=1.6$  sec, conform Normativului P100/1-2013 pentru proiectarea antiseismica a constructiilor.

Incarcarea din zapada este specifica zonei cu  $S_{0k} = 2kN/mp$  conform -CR-1-1-3-2012.

Incarcarea din actiunea vantului este specifica zonei cu  $p_{ref} = 0,4$  kPa conform NP-082-04.

Terenul de fundatie este alcatuit din pamanturi necoezive cu  $p_{conv}=300kPa$ .

Nu au fost identificate elemente care sa constituie factori de risc natural.

Conform STAS 6054-77, Zonarea dupa adancimea de inghet, perimetrul prezinta adancimea de inghet de 80-90 cm.

## B. REGIMUL JURIDIC

Suprafata de teren analizata in prezentul studiu se afla in proprietatea Administratiei Parcului Memorial Constantin Stere.

## C. ACCESUL

Accesul pe terenul studiat se face din strada Strandului, apoi, dupa trecerea Teleajenului, pe aleea carosabila care trece prin parcare si ajunge la amplasament. Strada Strandului este principala artera de legatura dintre Municipiul Ploiesti si Comuna Bucov.

## D. OCUPAREA TERENURILOR

In momentul de fata pe terenul localizat in incinta Parcului Memorial Constantin Stere, au fost identificate 13 elemente de vegetatie care prezinta importanta. Este vorba despre 13 arbori aflati la maturitate, ce se afla intr-o stare vegetativa buna.

Restul elementelor vegetale identificate nu prezinta o importanta deosebita, fiind o vegetatie crescuta spontan.

## E. VECINATATILE

Vecinatatile amplasamentului ce a generat prezentul studiu sunt urmatoarele:

- la Est si Vest – spatiu verde;
- la Sud - parcare pietruita si drum asfaltat;
- la Nord - platforma betonata.

## F. REELE EDILITARE

Wc-ul public va fi racordat la sistemul public de alimentare cu apa potabila si va fi prevazut cu instalatii interioare de alimentare cu apa si de canalizare, in conformitate cu normativele de proiectare. De asemenea, va fi racordat la sistemul



public de canalizare a apelor uzate, astfel incat colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate sa nu provoace poluarea solului, a apelor sau a aerului.

Operatorul de serviciu are obligatia sa mentina instalatiile interioare de distributie a apei potabile si de evacuare a apelor uzate, sifoanele de pardoseala, obiectele sanitare (W.C.-uri, lavoare) in permanenta stare de functionare si de curatenie, asigurand repararea imediata a oricaror defectiuni aparute la instalatiile de alimentare cu apa, de canalizare sau la obiectele sanitare existente. Acesta va controla starea de curatenie din grupurile sanitare din incinta wc-ului public, asigurand spalarea si dezinfectia zilnica sau ori de cate ori este necesar, asigurarea materialele necesare pentru persoanele care folosesc grupurile sanitare (hartie igienica, sapun, mijloace de stergere sau zvantare a mainilor dupa spalare etc.).

## G. CARACTERISTICI GEOFIZICE ALE TERENULUI

In urma studiului geotehnic realizat, se constata ca stratificatia intalnita in amplasament este formata din material umplutura eterogen (pietris cu argila) pe adancimea de pana la 0,50 m si praf argilos de culoare galben-cafenie, plasticitate medie, plastic vartos 0.50 m si 2.0 m.

Perimetrul cercetat se incadreaza din punct de vedere hidrologic ariei bazinului Prahovei. Situat intre raurile Prahova si Teleajen, arealul Campiei Ploiesti-Targoviste este atribuit subregiunii campiei piemontane din nordul Campiei Romane.

Hidrogeologic, pot fi delimitate in zona superficiala doua complexe acvifere distincte, ambele apartinand depozitelor relativ noi, cuaternare.

- Complexul inferior, al "Stratelor de Candesti", intalnit la adancimi mai mari de 80-100m si prezentand o grosime cuprinsa intre 100m si 300m. El este cantonat in depozite in general grosiere, constituite din pietrisuri si nisipuri, intre care se pot intercala argile nisipoase, argile prafoase sau argile. Alimentarea este datorata precipitatiilor iar panta de curgere este de la nord-vest spre sud-est.

- Complexul superior al conului de dejectie al Prahovei, cantonat in depozitele aluvionare constituite din bolovanisuri, pietrisuri, nisipuri si intercalatii de argile nisipoase sau prafuri argiloase. Avand grosimi de cca 80m in partea de nord, la contactul cu dealurile subcarpatice, acestea descresc la cca 20m in zona sudica, la contactul cu campia Romana. Datorita stratificatiei incrucisate si prezentei argilelor, pot lua nastere mai multe strate acvifere, unele putand avea chiar caracter ascensional. Alimentarea acviferului se face prin infiltratii ale apelor din precipitatii si din preluarea pierderilor din albia majora a Prahovei si Teleajenului. Nivelul piezometric este in general liber, fiind intalnit la adancimi de 10-20m iar potentialul acviferului este ridicat, avand debite de 4-10l/sec, cu denivelari de 1-9m.

Intre cele doua complexe acvifere se afla un pachet compact de argile marnoase cenusii, compacte, impermeabile.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul investigat este localizat in zona plana, apartinand Campului Targoviste-Ploiesti; local nu se manifesta alunecari de teren sau procese erozionale.

Geologic, arealul considerat este situat pe depozite cuaternare, constituite superior din argile nisipoase, nisipuri si in baza din pietrisuri poligene prinse in matrice nisipoasa.

Forajele executate au semnalat existenta unor prafuri argiloase cu plasticitate medie, plastic vartoase.

Nivelul apei freatiche nu a fost intalnit in forajele geotehnice efectuate.

### 3. ANALIZA SCENARIILOR / OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE PROPUSE

Lucrarea cuprinde o constructie dreptunghiulara, cu lungime de 9.0 ml si latimea de 7.0 ml. Constructia va fi impartita in trei compartimente: una destinata femeilor, alta destinata barbatilor si a treia destinata persoanelor cu dizabilitati. Se vor dispune: 5 wc-uri si trei lavoare pentru femei, doua wc-uri, doua lavoare si sase pisoare pentru barbati si un vas de wc si un lavoar pentru persoanele cu dizabilitati.

Cota terenului amenajat va fi realizata cu 15 cm mai jos fata de cota +0.00 a constructiei. Imprejurul constructiei se va realiza un trotuar de 1.50 m latime.

Pentru realizarea anexei cu destinatia de wc public, se propun doua scenarii majore, diferenta dintre cele doua nefiind esentiala la nivel de abordare generala.

Astfel:

#### 3.1. Scenariul 1:

**Constructie compacta, realizata din zidarie**, cu fundatii continue din beton simplu, legate cu grinzi de fundatie din beton armat.

Constructia are urmatoarele caracteristici:

- pereti din zidarie de caramida GVP de 25 cm grosime si inaltimea de 2.0 m
- samburi din beton armat cu inaltimea de 2.30 m si dimensiuni de 25x25 cm
- centuri din beton armat cu inaltimea de 30 cm
- fundatii continue sub peretii principali, cu latimea de 0.50 m si adancimea de 0.90 m

Finisaje: gresie, faianta, vopsea lavabila. Obiectele sanitare vor fi standard, de calitate medie.

Termosistem: polistiren 10 cm grosime.

#### 3.2. Scenariul 2 :

**Toaleta publica „inteligenta”, dotata cu sisteme automatizate de curatare, anti-vandalizare, cu pereti si podea rezistenti la grafitti;**

**Constructie compacta, realizata din cadre de BA si zidarie de BCA**

Constructia are urmatoarele caracteristici:

- stalpi din beton armat cu inaltimea de 2.30 m si dimensiuni de 35x35 cm
- grinzi din beton armat cu inaltimea de 0.30 m
- fundatii continue sub peretii principali, cu latimea de 0.50 m si adancimea de 0.90 m

Finisaje: gresie, faianta, vopsea lavabila. Obiectele sanitare vor fi de foarte buna calitate.

Termosistem: polistiren 10 cm grosime.

## SELECTAREA SCENARIULUI OPTIM

**Scenariul 1:**

In acest scenariu se propun urmatoarele:

- Zidarie portanta din caramida GVP, intarita cu samburi si centuri din BA
- Fundatii continue din beton simplu, legate cu grinzi de fundatie din beton armat monolit
- Sarpanta din lemn
- Invelitoare din tigle metalice
- Echipamente standard

**Scenariul 2 :**

In cadrul acestui scenariu se propun urmatoarele:

- Structura in cadre de BA, cu zidarie de umplutura din BCA
- Fundatii continue din beton simplu, legate cu grinzi de fundatie din beton armat monolit
- Sarpanta din lemn
- Invelitoare din tigle metalice
- Echipamente automate, cu autocuratare si dezinfectare

Folosirea acestei solutii implica un nivel maxim de confort, dar costuri mult mai mari si lucrari suplimentare de realizare si intretinere.

In urma analizelor multicriteriale folosite pentru compararea celor doua scenarii propuse, se constata un plus de rentabilitate si eficienta pentru **primul scenariu**.

**III. ANALIZA FINANCIARA**

(inclusiv calcularea indicatorilor de performanta financiara: fluxul cumulat, valoarea actuala neta, rata interna de rentabilitate si raportul cost beneficiu).

Analiza financiara utilizeaza previziunile fluxului de numerar al proiectului pentru a calcula ratele randamentului, in special rata financiara interna a investitiei (RIRF/C) si valoarea neta financiara actualizata a investitiei (VANF/C).

Analiza financiara prezinta informatii asupra intrarilor si iesirilor, preturilor acestora si structura veniturilor si cheltuielilor de-a lungul intregului orizont de timp.

Analiza financiara presupune calculul urmatoarelor indicatori:

**Valoarea actualizata neta (VAN)** exprima surplusul de capital rezultat la incheierea duratei de viata a investitiei (inclusiv valoarea reziduala).

VAN se calculeaza dupa formula:  $VAN = \sum CF_n \times 1/(1+k)^n + I_0$

Unde : k – rata de actualizare (costul mediu ponderat al capitalului investit).

n – numar de ani de implementare a investitie.

$CF_n$  – fluxul de numerar net.

$I_0$  – valoarea investitiei



	SC PETROCONS TRADING S.R.L.	STUDIU DE FEZABILITATE
		<b>WC PLAJA</b> SAT BUCOV, COMUNA BUCOV, str. Industriei nr. 6

#### A. Costurile totale de investitie si sursele de finantare (LEI)

Acestea sunt cuprinse in urmatoarul tabel:

COSTURI INVESTITIE (FARA TVA)	251000.0
TVA	47405.0
TOTAL INVESTITIE	299405.0
SURSE PROPRII Administratia Parcului Memorial "Constantin Stere" Ploiesti	
<b>TOTAL RESURSE</b>	

#### IV. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICI-ECONOMICI AI INVESTITIEI

1. Valoarea totala a investitiei (INV): 251000.00 lei fara TVA, din care constructii-montaj (C+M) : 214000,00 lei, fara TVA.
2. **Esalonarea investitiei (INV/C+M), inclusiv TVA**  
- 299405,00 lei din care C+M: 255850,00 lei;

- Durata estimata de executie a obiectivului de investitii

Scenariu I – Constructie realizata din zidarie portanta de caramida GVP

Nr. Crt.	DENUMIRE  ETAPA DE REALIZARE A OBIECTIVULUI DEINVESTITII	ANIUL I					
		Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6
1.	Organizarea de santier						
2.	Realizarea si echiparea constructiei						
3.	Receptia lucrarilor						

Scenariu II – Constructie toalete cu autocuratare si dezinfectare

Nr.	ANIUL I
-----	---------

Crt.	DENUMIRE  ETAPA DE REALIZARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6
1.	Organizarea de santier						
2.	Amenajarea si imprejmuirea terenului						
10.	Receptia lucrarilor						

1. Alti indicatori specifici domeniului de activitate in care este realizata investitia, dupa caz.

#### Indicatori calitativi

Din punct de vedere calitativ, proiectul este o masura pozitiva datorita faptului ca favorizeaza cresterea calitatii serviciilor sociale publice, prin cresterea gradului de siguranta a sanatatii si serviciilor de care vor beneficia utilizatorii, crestere care va fi obtinuta prin implementarea componentelor propuse in cadrul investitiei.

## V. CONCLUZII SI RECOMANDARI

In cadrul prezentului studiu s-a analizat situatia actuala si posibilitatile de amenajare a unei anexe cu destinatia de wc public ce se va realiza in imediata vecinatate a drumului asfaltat, dincolo de parcare pietruita existenta, la o distanta de 1.50 m fata de bordure aceasteia. **Costurile** de realizare ale noii investitii vor fi suportate din fonduri publice ale administratiei locale.

#### **Etapele** de realizare a investitiilor:

- Organizarile de santier
- Realizarea extinderilor de retele edilitare,
- Construirea si echiparea anexe propuse
- Finalizarea lucrarilor si curatarea zonei ocupate de santier
- Refacerea eventualelor efecte ale santierului

Orice investitie ce urmeaza a se realiza in cadrul parcelei studiate in cadrul prezentului proiect, va tine cont de prevederile acestuia, urmand ulterior sa respecte toate fazele de proiectare prevazute de lege.

	SC PETROCONS TRADING S.R.L.	STUDIU DE FEZABILITATE
		<b>WC PLAJA</b> SAT BUCOV, COMUNA BUCOV, str. Industriei nr. 6

In cadrul prezentului Studiului de Fezabilitate s-au analizat lucrarile necesare a fi executate pentru realizarea unei anexe cu destinatia de wc public. Varianta aplicabila pentru elaborarea proiectului tehnic si ulterior executata va fi stabilita de catre autoritatile cu responsabilitati in domeniu, in conformitate cu solicitarile autoritatilor competente si a cerintelor beneficiarului in baza documentatiilor elaborate si agreeate pana in prezent.

Proiectantul recomanda **Scenariul I – „Constructie compacta, realizata din zidarie portanta de caramida GVP, cu echipamente standard”** din punct de vedere tehnic si economic, in principal datorita valorii de investitie, a beneficiilor sociale si de mediu.

Intocmit,

Arh. Stg. Antonia Zaharia

Verificat,

Arh. Anca Poli



Proiectant,

Beneficiar,

AMPLASAMENT :  
FAZA DE PROIECTARE : STUDIU DE FEZABILITATE

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (euro)	TVA	Valoare
		fără TVA		(euro) cu TVA
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 1</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	1.000,00	190,00	1.190,00
<b>Total capitol 2</b>		<b>1.000,00</b>	<b>190,00</b>	<b>1.190,00</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	16.000,00	3.040,00	19.040,00
	3.5.1. Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	8.000,00	1.520,00	9.520,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	8.000,00	1.520,00	9.520,00
	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.6	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	0,00	0,00	0,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	2.000,00	380,00	2.380,00
<b>Total capitol 3</b>		<b>18.000,00</b>	<b>3.420,00</b>	<b>21.420,00</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	171.500,00	32.585,00	204.085,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 4</b>		<b>171.500,00</b>	<b>32.585,00</b>	<b>204.085,00</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	1.000,00	1.000,00	1.190,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1.000,00	190,00	1.190,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului		0,00	0,00

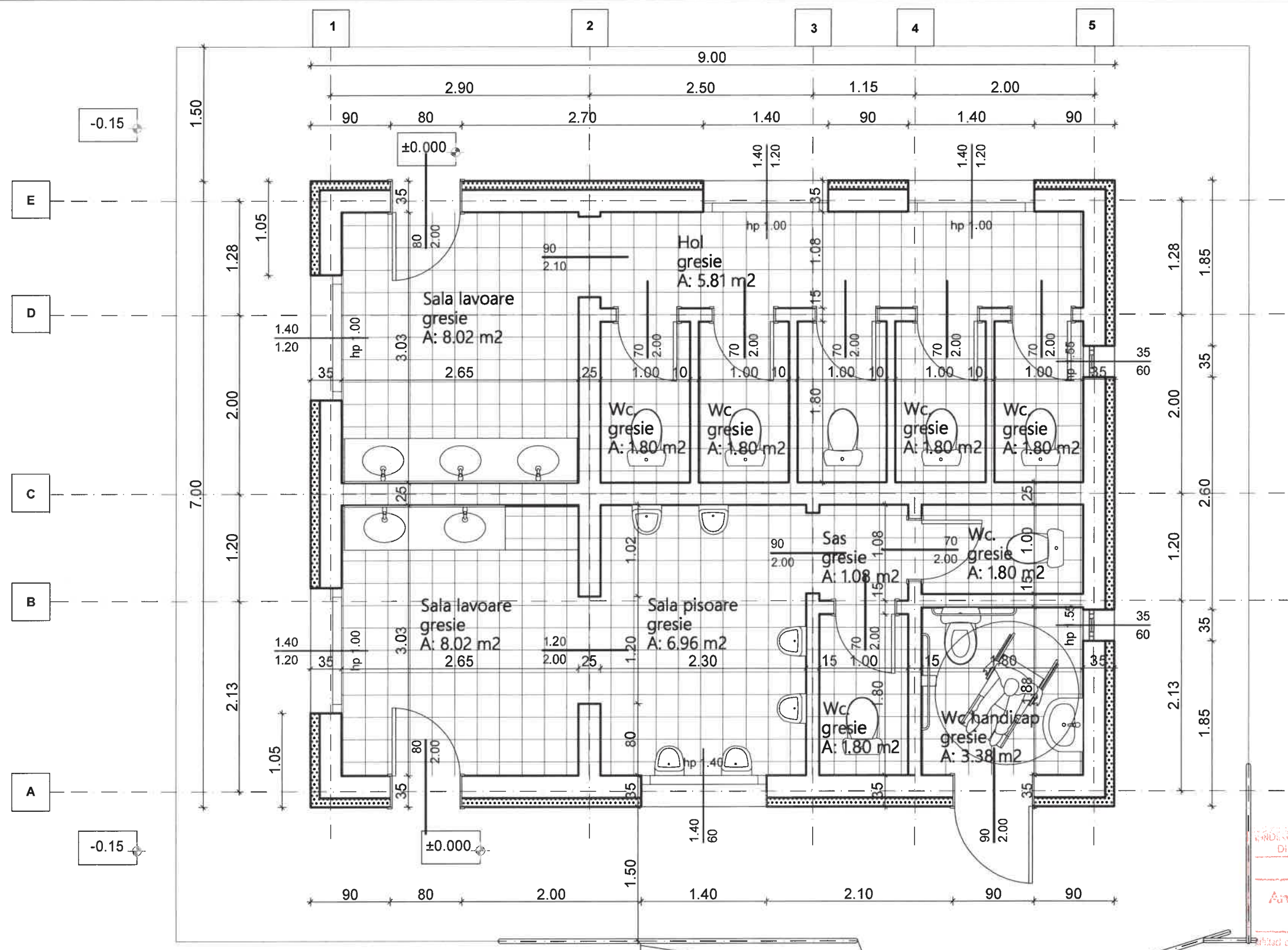
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.000,00	0,00	2.000,00
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,000	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	500,000	0,00	500,00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	500,000	0,00	500,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	500,000	0,00	500,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	500,000	0,00	500,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,000	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,000	0,00	0,00
<b>Total capitol 5</b>		<b>3.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>3.190,00</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>193.500,00</b>	<b>37.195,00</b>	<b>229.885,00</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>173.500,00</b>	<b>32.965,00</b>	<b>206.465,00</b>

Proiectant,



Beneficiar,



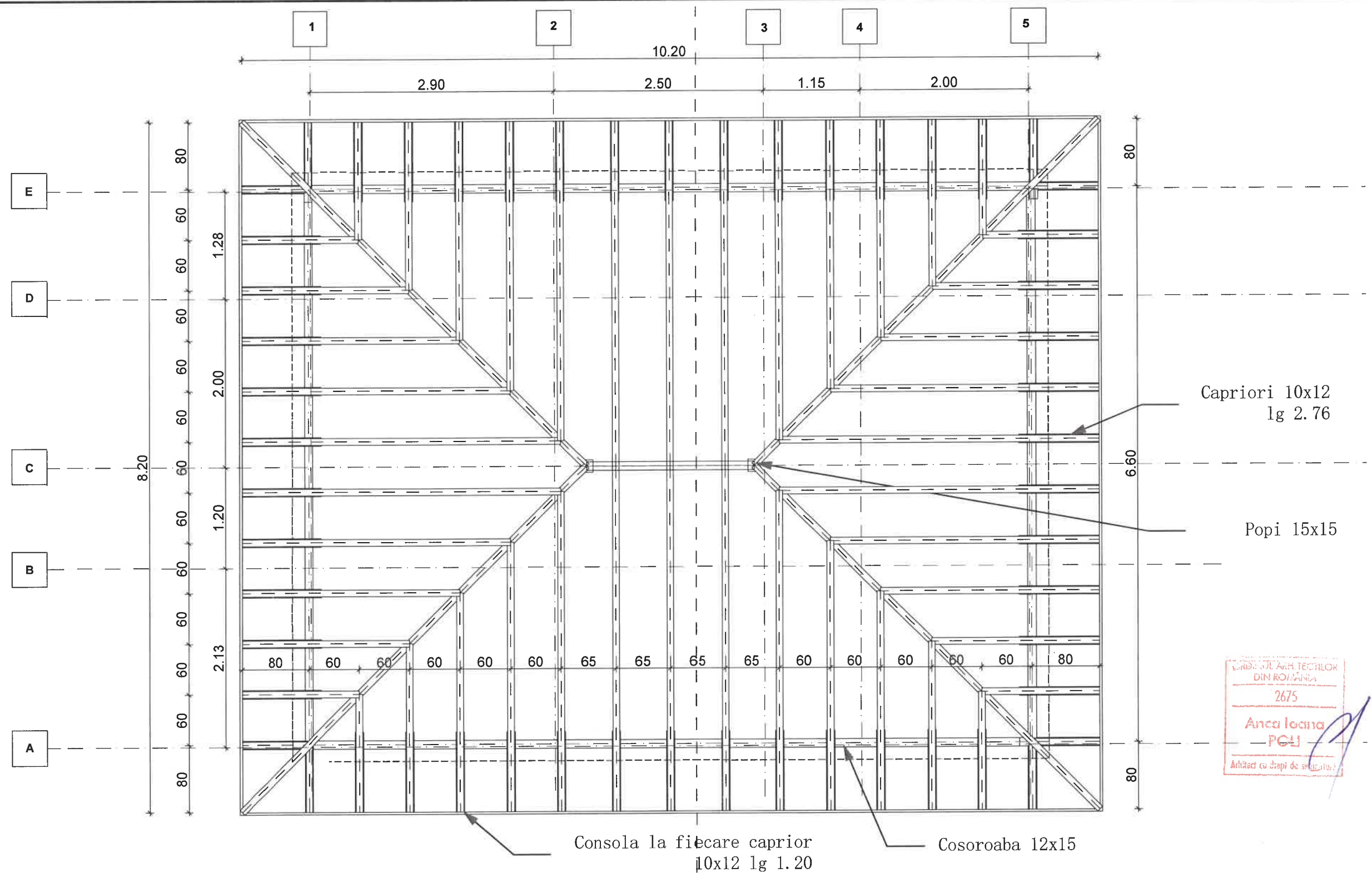


Categoria de importanta D  
Clasa de importanta IV

Suprafata construita la sol = 63.0 m<sup>2</sup>  
Suprafata construita desfasurata = 63.0 m<sup>2</sup>  
Suprafata utila = 45.87 m<sup>2</sup>

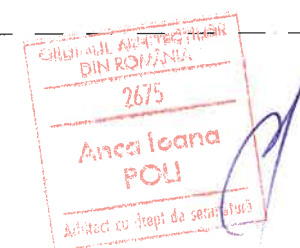
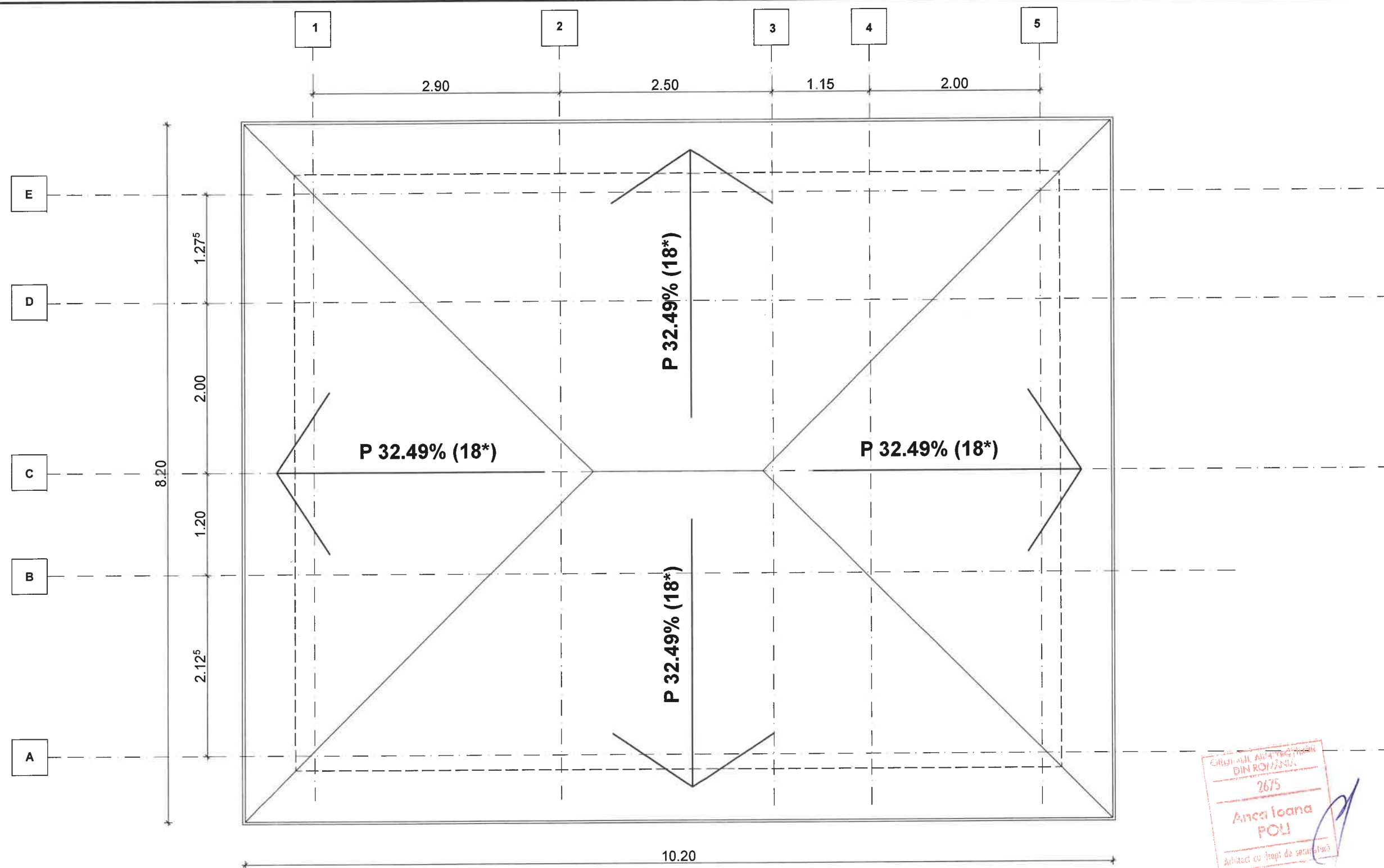
Verificator/ Expert	Semnatura Cerinta	Referat/Expertiza nr. data	
<b>SC PETROCONS TRADING SRL</b> Paulesti, Str. Floare de Colt nr. 5A C CUI 43697042; Nr inmatriculare J29/343/2021		Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"	Proiect nr: 10/2022
Calitate: Director: Sef proiect: Proiectat: Desenat:		Nume/ Titlu profesional Costache Ion Arh. Anca Poli Arh. stg. Antonia Zaharia	Amplasament: Comuna BUCOV, sat BUCOV, Str. Industriei nr. 6, Jud. Prahova  Denumire proiect: CONSTRUIRE WC / PLAJA  Denumire planşa: <b>PLAN PARTER</b>
			FAZA: DTAC/PT  Data: 05.2022  Planşa: A 02





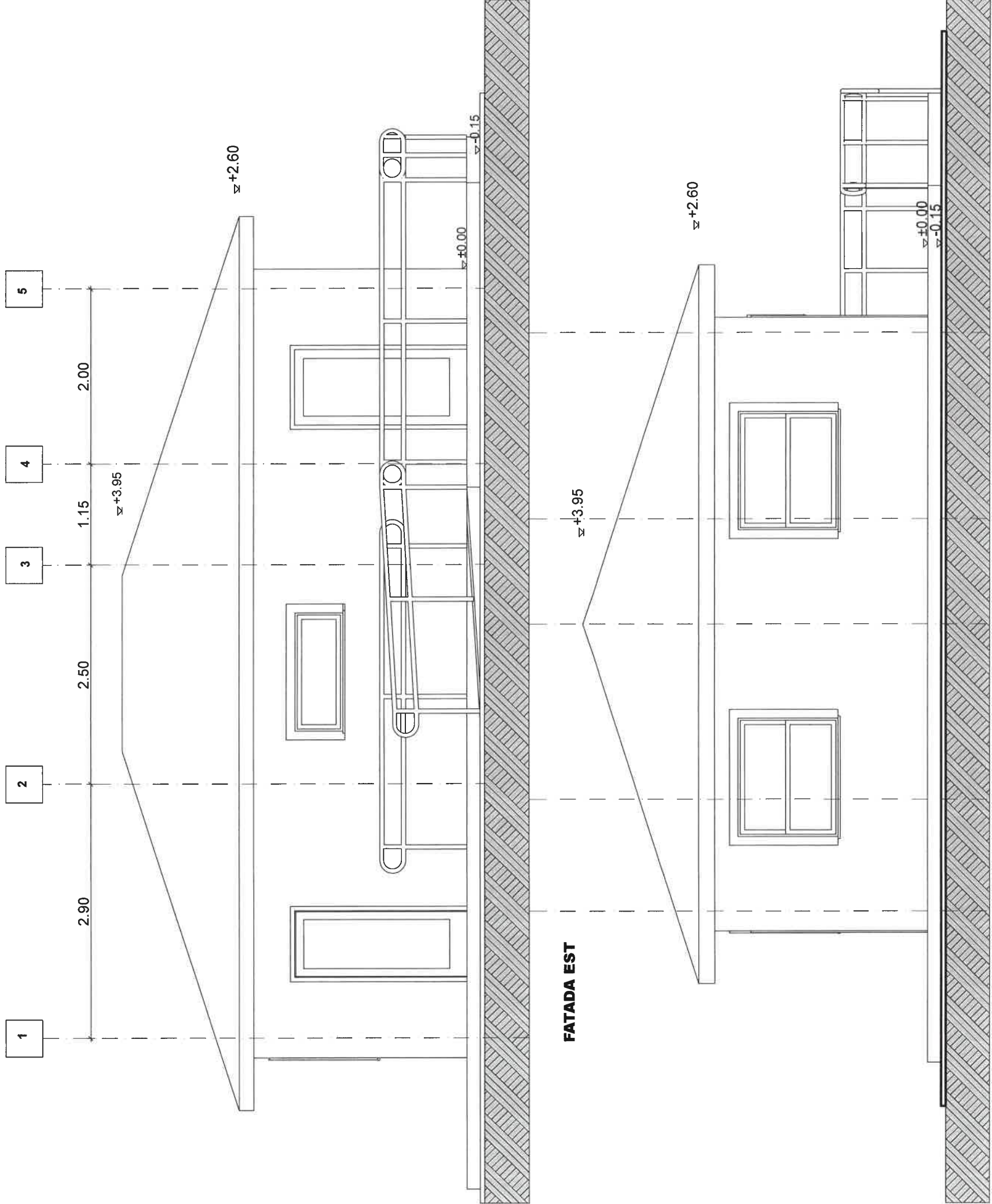
**Categoria de importante D**  
**Clasa de importante IV**

	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data	
Verificator/					
Expert					
<b>SC PETROCONS TRADING SRL</b> Paulesti, Str. Floare de Colt nr. 5A C CUI 43697042; Nr inmatriculare J29/343/2021				Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"	Proiect nr: 10/2022
				Amplasament: Comuna BUCOV, sat BUCOV, Str. Industriei nr. 6, Jud. Prahova	FAZA: DTAC/PT
Calitate:	Nume/ Titlu profesional	Semnatura			Scara: 1/ 50
Director:	Costache Ion		Denumire proiect: CONSTRUIRE WC / PLAJA		Data: 05.2022
Sef proiect:	Arh. Anca Poli				
Proiectat:					
Desenat:	Arh. stg. Antonia Zaharia		Denumire plansa: <b>PLAN SARPANTA</b>		Plansa: A 03



Categoria de importanta D  
Clasa de importanta IV

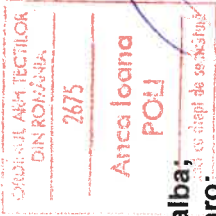
	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data
Verificator/				
Expert				
<b>SC PETROCONS TRADING SRL</b> Paulesti, Str. Floare de Colt nr. 5A C CUI 43697042; Nr inmatriculare J29/343/2021				<b>Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"</b> <b>Amplasament: Comuna BUCOV, sat BUCOV, Str. Industriei nr. 6, Jud. Prahova</b>
Calitate:	Nume/ Titlu profesional	Semnatura		Proiect nr: 10/2022
Director:	Costache Ion			FAZA: DTAC/PT
Sef proiect:	Arh. Anca Poli			Scara: 1/ 50
Proiectat:				Data: 05.2022
Desenat:	Arh. stg. Antonia Zaharia			Plansa: A 04
<b>Denumire proiect: CONSTRUIRE WC / PLAJA</b> <b>Denumire plansa: PLAN INVELITOARE</b>				



FATADA SUD

FINISAJE:

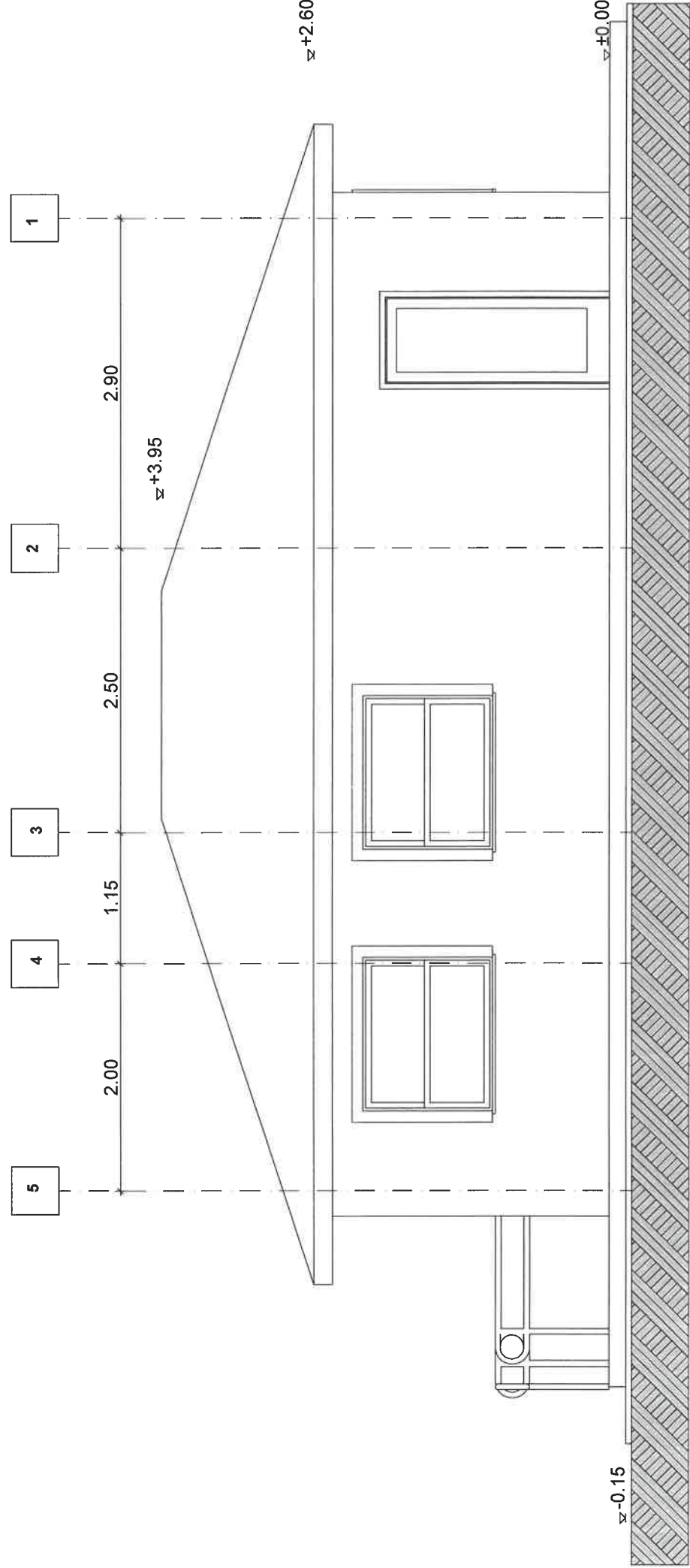
- Tencuiala cu praf de piatra, culoare alba;
- Invelitoare tigle metalice, culoare maro;
- Tamplarie PVC, culoare maro.



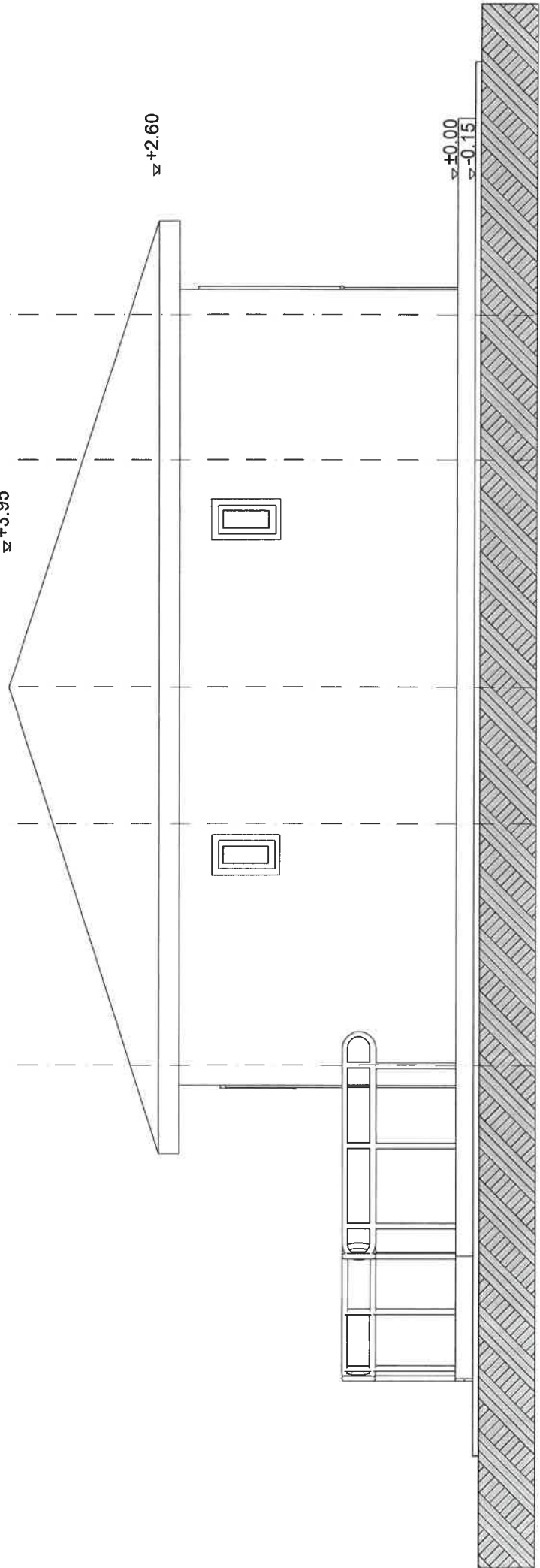
Categoria de importanta D  
Clasa de importanta IV

Verificator/ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Experiza nr. data
SC PETROCONS TRADING SRL Paulesti, Str. Floare de Colt nr. 5A C CUI 43697042; Nr inmatriculare J29/343/2021				
Calitate:	Nume/ Titlu profesional	Semnatura	Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"	
Director:	Costache Ion	Petrocons Trading SRL PAULESTI, ROMANIA 1970	Amplasament: Comuna BUCOV, sat BUCOV, Str. Industriei nr. 6, Jud. Prahova	
Sef proiect:	Arh. Anca Poli		Denumire proiect: CONSTRUIRE WC PLAJA	
Proiectat:	Arh. stg. Antonia Zaharia		Denumire plansa: FATADA EST, FATADA SUD	
Desenat:			Proiect nr: 10/2022	
			FAZA: DTAC/PT	
			Scara: 1/ 50	
			Data: 05.2022	
			Plansa: A 05	





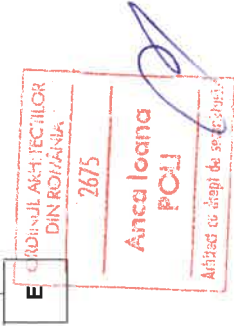
FATADA VEST




FATADA NORD

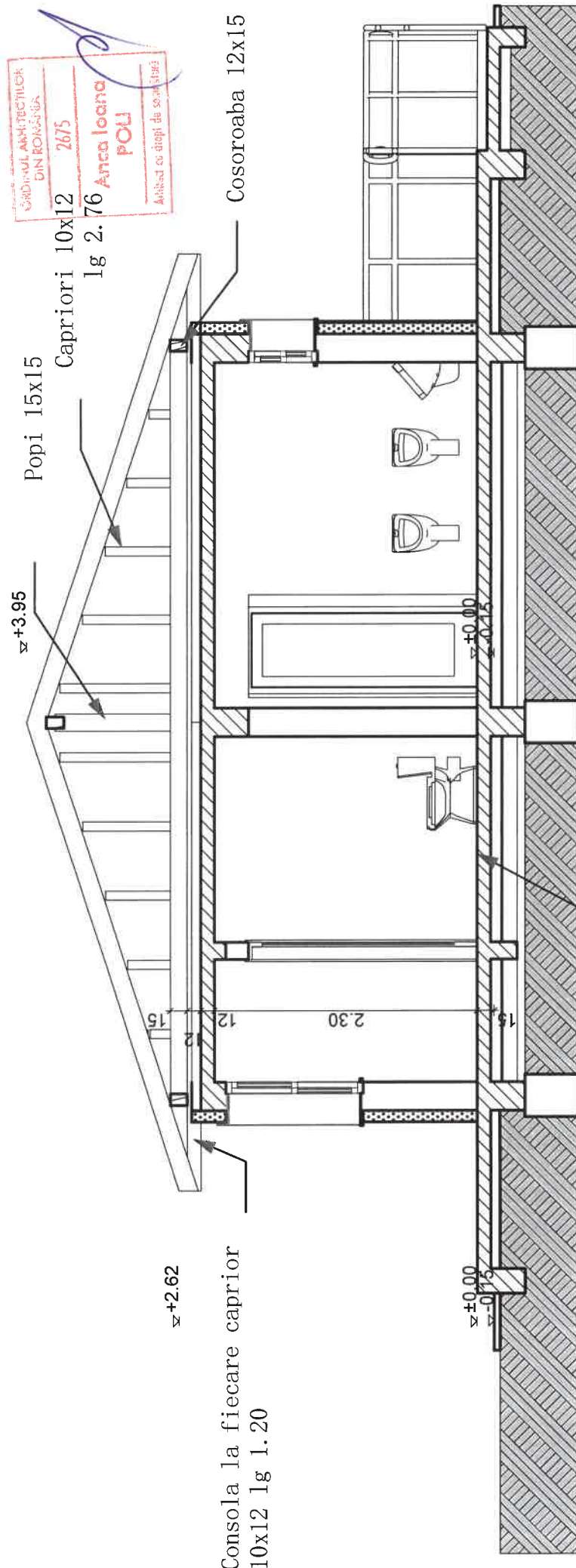
FINISAJE:

- Tencuiala cu praf de piatra, culoare alba;
- Invelitoare tigle metalice, culoare maro;
- Tamplarie PVC, culoare maro.



Categoria de importanta D  
Clasa de importanta IV

	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data
Verificator/				
Expert				
<b>SC PETROCONS TRADING SRL</b> Paulesti, Str. Floare de Colt nr. 5A C CUI 43697042; Nr inmatriculare J29/343/2021				
Proiect nr: 10/2022	Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"			
	Amplasament: Comuna BUCOV, sat BUCOV, Str. Industriei nr. 6, Jud. Prahova			
FAZA: DTAC/PT				
Scara: 1/ 50				
Data: 05.2022				
Plansa: A 06				
Denumire proiect: CONSTRUIRE WC PLAJA				Denumire plansa: <b>FATADA VEST, FATADA NORD</b>
Calitate:	Nume/ Titlu profesional			
Director:	Costache Ion			
Sef proiect:	Arh. Anca Poli			
Proiectat:				
Desenat:	Arh. stg. Antonia Zaharia			



sz+2.62

Consola la fiecare caprior  
10x12 lg 1.20

Cosoroaba 12x15

sz+3.95

Popi 15x15

Capriori 10x12  
lg 2.76

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
2675  
Anca Ioana  
POLI  
Arhitect cu drept de semnatura

Gresie portelanata  
Placa BA  
Placi polistiren gr 10 cm  
Strat nisip  
Folie PVC sau Kraftpapier  
Strat de rupere a capilaritatii- pietris  
Pamant compactat

Categoria de importanta D  
Clasa de importanta IV

Verificator/ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data
<b>SC PETROCONS TRADING SRL</b> Paulesti, Str. Floare de Colt nr. 5A C CUI 43697042; Nr inmatriculare J29/343/2021				
Calitate:	Nume/ Titlu profesional			
Director:	Costache Ion	Denumire proiect: <b>CONSTRUIRE WC PLAJA</b>		
Sef proiect:	Arh. Anca Poli	Denumire plansa: <b>SECTIUNE TRANSVERSALA</b>		
Proiectat:		Proiect nr: 10/2022 FAZA: DTAC/PT Scara: 1/ 50 Data: 05.2022 Plansa: A 06		
Desenat:	Arh. stg. Antonia Zaharia			