

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL**

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 90 din 17.09.2026

privind aprobarea documentației tehnice faza Studiu de Fezabilitate (SF) și a principalilor indicatori tehnico – economici, inclusiv Devizul General , aferente obiectivului de investiții : « Amenajare Parc de joaca sat Vărsătura, comuna Chiscani, județul Brăila » cu finanțare de la bugetul local.

Consiliul Local al Comunei Chiscani, județul Brăila ;

- Având în vedere referatul de aprobare al primarului în calitate de initiator , raportul comun de specialitate al compartimentului urbanism , financiar-contabil si achiziții publice , precum și avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chiscani 1,2,3 ;

- Luând în considerare prevederile HGR nr. 907/2016 din 28.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Ținând seama de prevederile art.44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr.37/13.05.2026 privind aprobarea bugetului local de venituri și cheltuieli al comunei Chiscani, județul Brăila, pe anul 2026;

- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.d) și alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (1) și (3), lit. a), art.154 alin.(1), art. 196, alin. (1), lit. a), art.197 alin.(4) din O.U.G. 57/03.07.2019 , privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnică – faza Studiu de Fezabilitate (SF) – pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc de joacă sat Vărsătura, comuna Chiscani, județul Brăila”, elaborată de S.C. ASEMA ELITE CONSULTING S.R.L., cu finanțare de la bugetul local, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă principalii indicatori tehnico-economici, inclusiv Devizul General, aferenti obiectivului de investiții prevăzut la Art. 1, conform Anexei nr. 2 parte integranta din hotarâre , după cum urmează:

Valoare totală (inclusiv TVA): 1.432.805,40 lei

Valoare Construcții + Montaj (C+M, inclusiv TVA): 890.159,52 lei lei

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al comunei , în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei, Instituției Prefectului Județului Brăila, precum și compartimentelor financiar-contabil și urbanism , în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunostință publică prin postare pe pagina de internet www.primariachiscani.ro și în Monitorul Oficial Local.

INITIAT DE PRIMAR

POSPAI GEANINA



AVIZAT,

SECRETAR GENERAL

ENACHE MARCELA



REFERAT DE APROBARE nr. 12453 / 17.09.2026

la proiectul de hotărâre privind: aprobarea documentației tehnice, faza Studiu de Fezabilitate (SF), și a principalilor indicatori tehnico-economici, inclusiv Devizul General, aferente obiectivului de investiții: „Amenajare parc de joacă sat Vărsătura, comuna Chiscani, județul Brăila” cu finanțare de la bugetul local.

În conformitate cu prevederile legale privind finanțele publice locale și inițierea proiectelor de investiții publice, în calitate de primar al comunei Chiscani, județul Brăila, supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local prezentul proiect de hotărâre.

Dezvoltarea armonioasă a comunității noastre și creșterea calității vieții locuitorilor din comuna Chiscani, în mod special a familiilor tinere cu copii din satul Vărsătura, reprezintă o prioritate a administrației publice locale. În prezent, satul Vărsătura cunoaște o extindere urbanistică accentuată, fiind necesară crearea unor spații publice moderne, sigure și amenajate corespunzător pentru petrecerea timpului liber, recreere și joacă în aer liber pentru copii.

Prin realizarea obiectivului „Amenajare parc de joacă sat Vărsătura, comuna Chiscani, județul Brăila”, se urmărește transformarea unui teren disponibil într-un spațiu modern, dotat cu echipamente de joacă omologate, mobilier urban adecvat, spații verzi amenajate și sisteme de iluminat și împrejmuire care să garanteze siguranța celor mici.

Pentru materializarea acestui obiectiv, a fost contractată compania S.C. ASEMA ELITE CONSULTING S.R.L., care a elaborat documentația tehnică faza Studiu de Fezabilitate (SF) și Devizul General.

Pentru realizarea obiectivului de investiții au fost analizate două scenarii tehnico-economice.

Scenariul I este de 1.608.306,89 lei cu TVA din care C+M 1.059.013,86 lei cu TVA.

Scenariul II este de 1.432.805,40 lei cu TVA din care C+M 890.159,52 lei cu TVA.

Se recomandă Scenariul II, care a intrunit un punctaj de 18 puncte, la valoarea de 1.432.805,40 lei cu TVA din care C+M 890.159,52 lei cu TVA.

Finanțarea cheltuielilor aferente acestui obiectiv de investiții se va realiza din bugetul local al comunei Chiscani

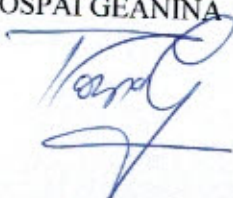
Promovarea acestui proiect de hotărâre are la bază următoarele acte normative:

Prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; și prevederile din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere considerentele de mai sus, apreciez că proiectul de investiții este oportun și necesar pentru comunitate și propun Consiliului Local al Comunei Chiscani aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici inclusiv Deviz general în forma prezentată

PRIMAR, POSPAI GEANINA



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE NR. 12404/17.09.2026

la Proiectul de hotărâre privind: aprobarea documentației tehnice faza Studiu de Fezabilitate (SF), și a principalilor indicatori tehnico-economici, inclusiv Devizul General, aferente obiectivului de investiții: „Amenajare parc de joacă sat Vărsătura, comuna Chiscani, județul Brăila” cu finanțare de la bugetul local.

Terenul pe care se propune realizarea investiției este situat în intravilanul satului Varsatura, comuna Chiscani, Județ Braila are număr cadastral 90807, aparține domeniul privat al comunei, fiind intabulat în CF nr. 90807. Terenul are o suprafață de 1.351.00 mp

Se propune amenajarea unui parc public cu caracter recreativ, conceput ca un ansamblu unitar de spații și amenajări exterioare destinate activităților de recreere, joacă, odihnă și socializare. Conceptul architectural urmărește valorificarea și organizarea funcțională a amplasamentului, prin distribuirea echilibrată a zonelor de activitate și relaționarea acestora printr-o rețea coerentă de circulații pietonale

Organizarea funcțională are în vedere delimitarea unor zone pentru joacă și activități recreative, zone de odihnă și socializare, spații verzi și plantate, circulații pietonale și zone de acces, completate cu mobilier urban, elemente de racorire și umbră, iluminat exterior și sisteme necesare exploatării și monitorizării obiectivului.

Amenajarea de trotuare este de 450 mp, locul de joacă este 209,90 mp, iar spațiile verzi vor avea o suprafață de 691,10 mp.

Costul de realizare a investiției este prezentat în structura devizului general și cuprinde: cheltuieli de proiectare și inginerie, obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor, consultantă și asistentă tehnică, cheltuieli directe în construcție, cheltuieli cu organizarea de șantier, precum și diverse și neprevăzute conform metodologiei H.G. 907/2016.

Pentru realizarea obiectivului de investiții au fost analizate două scenarii tehnico-economice dezvoltate pe baza aceluși organizări funcționale ale amplasamentului și aceluși categorii principale de lucrări. Ambele scenarii urmăresc atingerea aceluși obiective privind funcționalitatea, siguranța în exploatare, calitatea amenajării și durabilitatea investiției.

Scenariul I : Amenajare loc de joacă cu strat de uzură din dale din artan și trotuar din beton monolit. Aleile pietonale se propun a fi realizate cu finisaj din beton monolit, pe o structură de suport corespunzătoare destinației și condițiilor de exploatare. Soluția asigură continuitatea suprafețelor și o bună comportare la utilizarea curentă.

Zona aferenta echipamentelor de joaca va fi prevăzută cu suprafața de siguranță realizată din dale prefabricate din tartan.

Scenariul II : Amenjanare loc de joaca cu strat de uzură din tartan turnat și trotuar din dale prefabricate din beton. Aleile pietonale se propun a fi reazilate din cale prefabricate din beton, montate pe o structura suport corespunzatoare. Soluția permite realizare unei suprafete modulare și inlocuirea locală, în cazul degradării. Zona aferenta echipamentelor de joaca va fi prevazuta cu suprafata de siguranta din tartan turnat, realizată în sistem continuu.

În vederea asigurării protecției împotriva expunerii directe la radiația solară, locurile de joacă, se vor echipa cu elemente de umbrelă de tip velă. Se propune amenajarea suprafetelor verzi prin nivelarea terenului și introducerea vegetației prevazuta în proiect. Împrejmuirea va fi cu soclu din beton armat, stâlpi din țevă rectangulară și panouri metalice.

Valoarea totală a investiției conform Scenariul I este de 1.608.306,89 lei cu TVA din care C+M 1.059.013,86 lei cu TVA.

Valoarea totală a investiției conform Scenariul II este de 1.432.805,40 lei cu TVA din care C+M 890.159,52 lei cu TVA.

Proiectantul recomanda Scenariul nr. II.

Finanțarea realizării obiectivului de investiții va fi asigurată din bugetul local al comunei Chiscani.

Față de cele prezentate, propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Chiscani, proiectul de hotărâre în forma prezentată.

COMPARTIMENT URBANISM,

Insp. Pirpiriu Valentin Florin

Insp. Mitu Mioara

Compartiment achiziții publice

Cons. Tuțui Liliana



Adresa: Sat Plumb, Com. Bărnova
Str. Zărnului, Nr. 6, Etaj 1, camera 9, Jud. Iași
R. Coor. 47°22'43.3" N / 25°11'00.0" E, RO 35856799
E. office: asema@gmail.com

ASEMA
ELITE CONSTRUCT
PROIECTARE • EXPERTIZARE
ASISTENȚĂ TEHNICĂ
CONSULTANȚĂ

AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VĂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA

ANEXA NR.1 LA H.C.L. NR.

Proiect nr. 45 / 2026
contract nr. 6378 / 19.05.2026

STUDIU DE FEZABILITATE

AMENAJARE PARC DE JOACĂ
SAT VĂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA

Conform Certificat de Urbanism nr. 118 din 08.07.2026



BENEFICIAR:

U.A.T. comuna CHISCANI, județul BRĂILA

AMPLASAMENT:

Strada Ghiocilor, sat Vărsătura, comuna Chiscani, județul Brăila
(tarla 78, parcela 8, număr cadastral 90807)

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ASEMA Elite Construct S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. Atelier de Arhitectura SESCO S.R.L.

FAZA DE PROIECTARE:
STUDIU DE FEZABILITATE

DATA PROIECTULUI:

- AUGUST 2026 -



Adresa: Sat Păun, Com. Bărnova,
Str. Zărnului, Nr. 6, Etaj 1, camera 9, Județ Iași
R. Com. J22/2433/2018 / C.U.I. RO 39866798
E: office.asema@gmail.com

ASEMA
ELITE CONSTRUCT
PROIECTARE • EXPERTIZARE
ASISTENȚĂ TEHNICĂ
CONSULTANȚĂ

**AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VÂRSĂTURA, COMUNA CHISCAN, JUDEȚUL BRĂILA**

LISTA ȘI SEMNĂTURILE COLECTIVULUI DE PROIECTARE

PROIECTANT GENERAL:



S.C. ASEMA ELITE CONSTRUCT S.R.L.

Sediul social: str. Zimbrului, nr. 6, camera 9, sat Păun, comună Bărnova, nr. 6, județul Iași;

Punct de lucru: Calea Chișinăului, nr. 26, tronson 3, municipiul Iași, județul Iași;

J22 / 2433 / 2018 – C.U.I. RO 39866798;

Tel: 0742 250 836; E-mail: office.asema@gmail.com.

ȘEF PROIECT

ing. Claudiu Marius AOLĂRIȚEI

STRUCTURĂ

ing. Paula GHERA SIM

ing. Noemina VIȘAN

teh. Andreea PÎRLEA

INSTALAȚII

ing. Ionuț NICA

ing. Marius Constantin ENEA

ing. Dănuț LAZĂR

ing. Robert-Klaus ANTSCHE

DEVIZE

ing. Claudiu Marius AOLĂRIȚEI

ing. Ionuț NICA

PROIECTANT DE SPECIALITATE – ARHITECTURĂ:



s.c. Atelier de Arhitectura Sescu S.R.L.

Sediul social: Splai Bahlui Mal Stâng, nr. 1, et. 1, ap. 1, județul Iași;

J22/876/2018 – C.U.I. 39157613;

E-mail: atelierseescu@gmail.com.

ARHITECTURĂ

arh. Ionuț Sescu

arh. Iustinian DICACONU





AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VÂRSĂTURA, COMUNA CHISCAN, JUDEȚUL BRĂILA

Au fost dezvoltate două scenarii diferite care să răspundă obiectivelor propuse după cum urmează:

– **SCENARIUL 1: AMENAJARE LOC DE JOACĂ** cu strat de uzură din DALE DIN TARTAN și TROTUAR DIN BETON MONOLIT;

– **SCENARIUL 2: AMENAJARE LOC DE JOACĂ** cu strat de uzură din TARTAN TURNAT și TROTUAR DIN DALE PREFABRICATE DIN BETON.

În ambele situații propuse, investiția va fi caracterizată de:

INDICATORI GENERALI – AMPLASAMENT STUDIAT				
Indicator	Existent	Propus	Rezultat	U.M.
Aria terenului (A_T)		1.351,00		m^2
Aria construită totală (A_C)*		0,00		m^2
Aria desfășurată totală (A_D)		0,00		m^2
Suprafață amenajată totală:	0,00		659,90	m^2
Loc de joacă – tartan	0,00		209,90	m^2
Trotuare din dale prefabricate (gri)	0,00		308,30	m^2
Trotuare din dale prefabricate (roșii)	0,00		141,70	m^2
P.O.T. (amenajările exterioare nu intră în calcul P.O.T.)	0,00	0,00	0,00	%
C.U.T. (amenajările exterioare nu intră în calcul C.U.T.)	0,00	0,00	0,00	adc/ m^2
Spațiu verde	1.351,00	691,10	691,10	m^2
	100,00		51,00	m^2
Lungime împrejmuire	0,00		204,30	m
Categoria de importanță		D (redușă)		-
Clasa de importanță		IV		-
DATE CLIMATICE				
Accelerația terenului – a_g		0,30		m/s^2
Perioada de colt – T_C		1,00		s
Zona climatică		II – 15°C		°C
Presiunea din vânt – q_b		0,60		kPa
Încărcarea din zăpadă – s_k		2,50		kN/m^2
Adâncimea de îngheț		0,80 – 0,90		m

b) varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia:

În stabilirea scenariilor tehnico-economice au fost avute în vedere componentele investiției care prezintă diferențe relevante din punct de vedere constructiv, economic, al durabilității și al comportării în exploatare. În acest sens, analiza s-a concentrat asupra soluțiilor propuse pentru realizarea suprafeței de siguranță aferente locului de joacă și a circulațiilor pietonale, acestea reprezentând elemente cu o pondere importantă în configurația tehnică și valoarea lucrărilor de amenajare.

Celelalte componente principale ale investiției – amenajarea spațiilor verzi, mobilierul urban, echipamentele locului de joacă, împrejmuirea, iluminatul exterior, sistemul de supraveghere video și instalația de irigații – sunt considerate, în principiu, comune celor două scenarii analizate, nefiind necesară diferențierea acestora la nivelul analizei comparative.

La definirea variantelor au fost avute în vedere cerințele funcționale ale obiectivului, condițiile specifice amplasamentului, cerințele privind siguranța utilizatorilor, reglementările tehnice aplicabile, precum și criterii referitoare la costul de realizare, durabilitatea materialelor, comportarea în timp și necesarul de întreținere.

În urma analizei posibilităților de realizare au fost selectate două scenarii tehnico-economice comparabile, ambele capabile să asigure funcționalitatea propusă, dar fundamentate pe soluții constructive diferite pentru principalele suprafețe amenajate. Analiza comparativă a acestora va permite identificarea soluției optime din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.



AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VÂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA

OBIECTUL	SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
<p>Rolul principal al investiției constă în asigurarea unui spațiu public amenajat, destinat recreerii, odihnei, socializării și petrecerii timpului liber de către locuitorii satului Vârsătura, comuna Chiscani, județul Brăila, cu facilități adaptate diferitelor categorii de utilizatori, inclusiv copiilor.</p> <p>Pentru realizarea obiectivului de investiții au fost analizate două scenarii tehnico-economice, dezvoltate pe baza aceleiași organizări funcționale a amplasamentului și a acelorași categorii principale de lucrări. Ambele scenarii urmăresc atingerea acelorași obiective privind funcționalitatea, siguranța în exploatare, accesibilitatea, calitatea amenajării și durabilitatea investiției.</p>		
Obiectul 01 Amenajare circulații	<p>Circulațiile pietonale se propun a fi realizate cu finisaj din beton monolit, pe o structură suport corespunzătoare destinației și condițiilor de exploatare. Soluția asigură continuitatea suprafețelor și o bună comportare la utilizarea curentă.</p> <p>În cadrul traseelor pietonale se propune realizarea a 4 tuneluri de răcoare.</p>	<p>Circulațiile pietonale se propun a fi realizate din dale prefabricate din beton, montate pe o structură suport corespunzătoare. Soluția permite realizarea unei suprafețe modulare și înlocuirea locală, în cazul unor degradări.</p> <p>În cadrul traseelor pietonale se propune realizarea a 4 tuneluri de răcoare.</p>
Obiectul 02 Amenajare loc de joacă	<p>Zona aferentă echipamentelor de joacă va fi prevăzută cu suprafață de siguranță realizată din dale prefabricate din tartan.</p> <p>În vederea asigurării protecției împotriva expunerii directe la radiația solară, locurile de joacă, se vor echipa cu elemente de umbră de tip velă.</p>	<p>Zona aferentă echipamentelor de joacă va fi prevăzută cu suprafață de siguranță din tartan turnat, realizată în sistem continuu.</p> <p>În vederea asigurării protecției împotriva expunerii directe la radiația solară, locurile de joacă, se vor echipa cu elemente de umbră de tip velă.</p>
Obiectul 03 Amenajări peisagistice	<p>Se propune amenajarea suprafețelor verzi prin pregătirea terenului, însămânțare / plantare și introducerea vegetației prevăzute prin proiect.</p>	<p>Se propune amenajarea suprafețelor verzi prin pregătirea terenului, însămânțare / plantare și introducerea vegetației.</p>
Obiectul 03 Împrejmuire și accese	<p>Împrejmuire cu soclu din beton armat, stâlpi din țevă rectangulară și panouri metalice, diferențiate între panouri decorative și panouri din șipci verticale cu rol de ecranare vizuală.</p>	<p>Împrejmuire cu soclu din beton armat, stâlpi din țevă rectangulară și panouri metalice, diferențiate între panouri decorative și panouri din șipci verticale cu rol de ecranare vizuală.</p>
Obiectul 04 Instalații electrice	<p>Realizarea instalațiilor electrice exterioare, inclusiv iluminatul cu corpuri LED și infrastructura necesară sistemului de supraveghere video.</p>	<p>Realizarea instalațiilor electrice exterioare, inclusiv iluminatul cu corpuri LED și infrastructura necesară sistemului de supraveghere video.</p>
Obiectul 05 Instalații sanitare	<p>Realizarea instalațiilor exterioare necesare irigațiilor spațiilor verzi, inclusiv rețelele și echipamentele aferente.</p>	<p>Realizarea instalațiilor exterioare necesare irigațiilor spațiilor verzi, inclusiv rețelele și echipamentele aferente.</p>
Obiectul 06 Mobilier urban și dotări	<p>Dotarea parcului cu bănci, coșuri de gunoi și celelalte dotări prevăzute prin proiect, inclusiv elementele de semnalistică / identitate vizuală.</p>	<p>Dotarea parcului cu bănci, coșuri de gunoi și celelalte dotări prevăzute prin proiect, inclusiv elementele de semnalistică / identitate vizuală.</p>



AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VÂRSĂTURĂ, COMUNA CHISCAN, JUDEȚUL BRĂILA

OBIECTUL	SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Diferențele dintre cele două scenarii sunt determinate, în principal, de soluțiile constructive adoptate pentru circulațiile pietonale și suprafața de siguranță aferentă locului de joacă, în timp ce amenajările peisagistice, împrejmuirea, instalațiile și dotările sunt menținute în principiu similare, pentru a permite o analiză comparativă relevantă din punct de vedere tehnic și economic.		
Categoria și clasa de importanță	Obiectul general (investiția) se încadrează în categoria de importanță „D” (importanță redusă) și în clasă de importanță IV, conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții și a H.G. 766/1997, anexa 3, referitoare la aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.	

Analiza comparativă a scenariilor tehnico-economice se realizează prin acordarea unui punctaj pentru fiecare criteriu analizat, utilizând o scară de evaluare de la 1 la 5, unde 1 reprezintă nivelul cel mai puțin favorabil, iar 5 nivelul cel mai favorabil din perspectiva criteriului evaluat. Punctajele acordate au caracter comparativ și urmăresc evidențierea avantajelor și dezavantajelor fiecărui scenariu, în vederea fundamentării soluției recomandate.

Evaluarea se va realiza prin raportare la următoarele criterii:

- **din punct de vedere tehnic** – se analizează performanțele soluției constructive, calitatea și durabilitatea materialelor utilizate, comportarea în exploatare, siguranța utilizatorilor, posibilitatea de întreținere și reparare, precum și conformarea cu cerințele tehnice aplicabile;
- **din punct de vedere economic** – se analizează raportul dintre costul de realizare și performanțele oferite de soluție, având în vedere atât investiția inițială, cât și avantajele rezultate din durabilitatea și comportarea în timp a materialelor și sistemelor propuse;
- **din punct de vedere financiar** – se analizează valoarea estimată a investiției, raportarea acesteia la nivelul prețurilor practicate pe piață și capacitatea de încadrare în resursele financiare estimate pentru realizarea obiectivului;
- **din punct de vedere al sustenabilității** – se analizează durabilitatea soluțiilor, necesarul de întreținere și înlocuire, utilizarea eficientă a resurselor, posibilitatea de reparare sau înlocuire locală a elementelor, precum și impactul soluției asupra mediului pe durata de exploatare;
- **din punct de vedere al riscurilor** – se analizează gradul de control și diminuare a riscurilor asociate execuției și exploatării, inclusiv riscurile privind degradarea prematură, defectarea, intervențiile de întreținere, siguranța utilizatorilor și apariția unor costuri suplimentare. Un punctaj mai mare indică un nivel mai bun de control al riscurilor.

ANALIZA MULTICRITERIALĂ GENERALĂ:

Scenariul nr. 1	Scenariul nr. 2	Din punct de vedere
4	5	Tehnic
3	4	Economic
2	3	Financiar
5	3	Sustenabilitate
1	3	Riscuri
15	18	Total

Scenariul 2 obține un punctaj total de 18 puncte, superior scenariului alternativ analizat, evidențiind un raport favorabil între performanțele tehnice, economice și financiare, gradul de sustenabilitate și nivelul de control al riscurilor. În urma analizei comparative, SCENARIUL 2 este considerat varianta tehnico-economică optimă și se recomandă pentru dezvoltarea în etapele ulterioare de proiectare.



AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VÂRSĂTURĂ, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA

SCENARIUL RECOMANDAT DE CĂTRE ELABORATOR:

În vederea realizării investiției, **SCENARIUL 2** prezintă varianta optimă de implementat, deoarece **prezintă avantaje cost/eficiență** (conform analizei multicriteriale și Deviz General).

În baza analizei preliminare, având în vedere faptul că ambele variante propuse satisfac criteriile minime impuse, departajarea făcându-se în funcție de analiza multicriterială, elaboratorul recomandă:

Scenariul 2 – AMENAJARE PARC DE JOACĂ –

strat de uzură din tartan turnat și trotuar din dale prefabricate din beton
ca variantă de realizare a investiției.

c) echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse

Se va prevedea echiparea investiției nou proiectate cu echipamente conforme reglementărilor naționale și internaționale din domeniul spațiilor publice. În ceea ce privește dotările incluse în prezentul proiect de investiții, acestea au fost stabilite în acord cu necesitățile identificate. Investiția propusă va asigura desfășurarea optimă a activității.

Instalații tehnologice – nu este cazul.

Nr.	Denumirea	U.M.	Cantitatea
DOTĂRI			
1.	Tobogan cu scară	buc.	1
2.	Figurină pe arc – avion	buc.	1
3.	Figurină pe arc – pește	buc.	1
4.	Figurină pe arc – balenă	buc.	1
5.	Cadru cățărare	buc.	1
6.	Balansoar 2 locuri	buc.	1
7.	Complex de joacă 2 tobogane	buc.	1
8.	Leagăn dublu metalic	buc.	1
9.	Tunel	buc.	1
10.	Leagăn cuib	buc.	1
11.	Masă de ping-pong exterior	buc.	1
12.	Mobilier urban (bancă)	buc.	11
13.	Mobilier urban (coș)	buc.	11
14.	Panou litere volumetrice luminoase	buc.	1
ECHIPAMENTE FUNCȚIONALE			
1.	Rezervor apă	buc.	1
2.	Grup de pompare apă potabilă (GP1), 2 pompe (1A+1R)	buc.	1
3.	Tablou electric general – TG	buc.	1
4.	Tablou electric general – TD	buc.	1
5.	Corp iluminat stradal LED 60W	buc.	18
6.	Dulap RACK	buc.	1
7.	Înregistrator video de rețea (NVR 16CH)	buc.	1
8.	Cameră video IP BULLET	buc.	12
9.	Sursă neîntreruptibilă de tensiune 800VA	buc.	1

3.3. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

– **costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții**, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții.

În Devizul General se evidențiază defalcarea cheltuielilor pe structura acestuia conform HG 907/2016. Conversia în moneda euro s-a realizat pentru un curs al **Băncii Centrale Europene (E.C.B.)** de **5,2536 RON / 1 euro din data de 24 august 2026.**



Adresa: Sat Păru, Com. Bărnova,
Str. Zărnău, Nr. 6, Etaj I, Județul Brăila
R. Cont. J22/243/2018 / C.U.I.: RO 39856798
E-mail: asema@asema.ro

ASEMA
ELITE CONSTRUCT
PROIECTARE • EXPERTIZARE
ASISTENȚĂ TEHNICĂ
CONSULTANȚĂ

AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VĂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA

**Scenariul 1: AMENAJARE LOC DE JOACĂ cu strat de uzură din DALE DIN TARTAN și
TROTUAR DIN BETON MONOLIT**

conform HGR 907/2016, completat de OUG 1116/2023

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții:

AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VĂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
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
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.	Asigurarea utilităților	10.154,79	2.132,51	12.287,30
Total capitol 2		10.154,79	2.132,51	12.287,30
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	4.500,00	945,00	5.445,00
3.1.1.	Studii de teren	3.500,00	735,00	4.235,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	1.000,00	210,00	1.210,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	2.500,00	0,00	2.500,00
3.3.	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	52.500,00	11.025,00	63.525,00
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/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	7.500,00	1.575,00	9.075,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic	2.500,00	525,00	3.025,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	27.500,00	5.775,00	33.275,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	7.500,00	1.575,00	9.075,00
3.7.	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	19.500,00	4.095,00	23.595,00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	2.500,00	525,00	3.025,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	2.000,00	420,00	2.420,00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de I.S.C.	500,00	105,00	605,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate – conform H.G. 300/2006	2.000,00	420,00	2.420,00
Total capitol 3		86.500,00	17.640,00	104.140,00



Adresa: Sat Păun, Com. Bărbănta
Str. Zărnăuș, Nr. 6, Etaj 1, camera 9, Județ Iași
R. Com. 2232433/2015 / R. C. U.I. RO 39866798
E. office.asema@gmail.com

ASEMA
ELITE CONSTRUCT
PROIECTARE + EXPERTIZARE
ASISTENȚĂ TEHNICĂ
CONSULTANȚĂ

AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VĂRSĂȚURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1. Construcții și instalații	813.986,39	170.937,14	984.923,53
4.1.1. Arhitectură	222.336,96	67.690,76	390.027,72
4.1.2. Structură	101.771,32	63.371,98	365.143,30
4.1.3. Instalații	89.878,10	39.874,40	229.752,51
4.1.4. Alte categorii de lucrări	0,00	0,00	0,00
4.2. Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	8.142,63	8.009,95	46.152,58
4.3. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	137.985,00	28.976,85	166.961,85
4.4. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5. Dotări	15.400,00	41.034,00	236.434,00
4.6. Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4	1.185.514,02	248.957,94	1.434.471,96

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1. Organizare de șantier	17.245,68	3.621,59	20.867,27
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații organizare de șantier	12.934,26	2.716,19	15.650,45
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	4.311,42	905,40	5.216,82
5.2. Comisioane, cote, taxe, costul creditului	10.065,01	0,00	10.065,01
5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	4.376,09	0,00	4.376,09
5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	875,22	0,00	875,22
5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	4.376,09	0,00	4.376,09
5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	437,61	0,00	437,61
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute	2.880,45	4.594,89	26.475,35
5.4. Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5	45.191,14	8.216,49	57.407,62

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste

6.1. Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2. Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6	0,00	0,00	0,00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget (25%)	0,00	0,00	0,00
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
Total capitol 7	0,00	0,00	0,00

TOTAL GENERAL LEI

din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	1.331.359,95	276.946,94	1.608.306,89
	875.218,07	183.795,79	1.059.013,86

În prețuri la data de:

Cotă TVA:

31.08.2026

1 euro = 5,0972

TOTAL GENERAL EURO

din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	261.94,37	54.333,15	315.527,52
	171.05,66	36.058,19	207.763,84

BENEFICIAR,
U.A.T. comuna CHISCANI

PROIECTANT,
S.C. ASEMA ELITE CONSTRUCT S.R.L.





Adresa: Sat Păpău, Com. Bărnova
Str. Zărnău, Nr. 5, Etaj 1, Camera 9, Județ Iași
R. Com. J22/2433/2019 / C.U.L. RO 39806796
E. office.asema@gmail.com

ASEMA
ELITE CONSTRUCT
PROIECTARE • EXPERTIZARE
ASISTENȚĂ TEHNICĂ
CONSULTANȚĂ

AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VÂRSĂȚURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BĂRILA

**Scenariul 2: AMENAJARE LOC DE JOACĂ cu strat de uzură din TARTAN TURNAT și TROTUAR
DIN DALE PREFABRICATE DIN BETON**

conform HGR 907 / 2016, completat de OUG 1116 / 2023

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții:

AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VÂRSĂȚURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BĂRILA



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului			
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
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.	Asigurarea utilităților	10.154,79	2.132,51	12.287,30
Total capitol 2		10.154,79	2.132,51	12.287,30
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii			
3.1.1.	Studii de teren	4.500,00	945,00	5.445,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	3.500,00	735,00	4.235,00
3.1.3.	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	1.000,00	210,00	1.210,00
3.3.	Expertizare tehnică	2.500,00	0,00	2.500,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.1.	Temă de proiectare	52.500,00	11.025,00	63.525,00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	0,00	0,00	0,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	18.000,00	3.150,00	18.150,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic	7.500,00	1.575,00	9.075,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	2.500,00	525,00	3.025,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	27.500,00	5.775,00	33.275,00
3.7.	Consultanță	7.500,00	1.575,00	9.075,00
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	0,00	0,00	0,00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	19.500,00	4.095,00	23.595,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	2.500,00	525,00	3.025,00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de I.S.C.	2.000,00	420,00	2.420,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	500,00	105,00	605,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate – conform H. G. 300/2006	15.500,00	3.150,00	18.150,00
Total capitol 3		86.500,00	17.640,00	104.140,00



Adresa: Sat Poni, Com. Barnova,
Str. Zărnescu, Nr. 6, Etaj 1, corpuz 9, Jod. Iasi
R.Com. J22/243/2016 // C.U. / RO 39866798
E. office asema@gmail.com

ASEMA
ELITE CONSTRUCT
PROIECTARE • EXPERTIZARE
ASISTENȚĂ TEHNICĂ
CONSULTANȚĂ

AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VĂRSĂȚURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1. Construcții și instalații	678.289,27	142.440,75	820.730,01
4.1.1. Arhitectură	80.293,01	58.861,53	339.154,54
4.1.2. Structură	108.118,15	43.704,81	251.822,97
4.1.3. Instalații	89.878,10	39.874,40	229.752,51
4.1.4. Alte categorii de lucrări	0,00	0,00	0,00
4.2. Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	8.142,63	8.009,95	46.152,58
4.3. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	137.985,00	28.976,85	166.961,85
4.4. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5. Dotări	195.400,00	41.034,00	236.434,00
4.6. Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4	1.049.816,90	220.461,55	1.270.278,45

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1. Organizare de șantier	12.715,27	2.670,21	15.385,47
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	9.082,33	1.907,29	10.989,62
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	3.632,93	762,92	4.395,85
5.2. Comisioane, cote, taxe, costul creditului	8.460,19	0,00	8.460,19
5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	3.678,35	0,00	3.678,35
5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	735,67	0,00	735,67
5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	3.678,35	0,00	3.678,35
5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	367,83	0,00	367,83
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute	18.391,73	3.862,26	22.253,99
5.4. Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5	39.567,19	6.532,47	46.099,66

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste

6.1. Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2. Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6	0,00	0,00	0,00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget (25%)	0,00	0,00	0,00
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
Total capitol 7	0,00	0,00	0,00

TOTAL GENERAL LEI

din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	1.186.138,88	246.766,52	1.432.805,40
	735.169,03	154.490,50	890.159,52

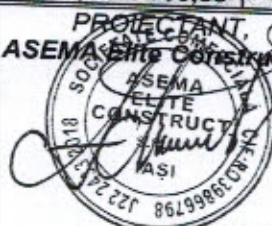
În prețuri la data de: 31.08.2026 1 euro = 5,0972
Cotă TVA: 21 %

TOTAL GENERAL EURO

din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	232.184,39	48.412,17	281.096,56
	144.28,07	30.308,89	174.636,96

BENEFICIAR,
U.A.T. comuna CHISCANI

PROIECTANT,
S.C. ASEMA ELITE CONSTRUCT S.R.L.





Adresa: Sat Păpău, Com. Băncăuș
Str. Zărnăuș, Nr. 5, Etaj 1, Camera 9, Județ Iași
R.C. nr. J222433/2016 / C.U.I.: RO 38868798
E-mail: asema@proiect.ro

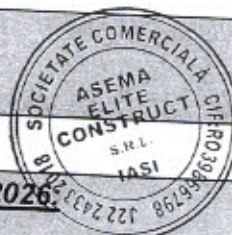
PROIECT
CONSULT
ASISTENȚĂ

ASEMA
ELITE CONSTRUCT

PROIECTARE • EXPERTIZARE
ASISTENȚĂ TEHNICĂ
CONSULTANȚĂ

AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VĂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA

MEMORIU TEHNIC ARHITECTURĂ



1. DATE TEHNICE IMPUSE

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 118 din 08.07.2026

REGIM JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul satului Vărsătura, comuna Chiscani, județul Brăila și aparține domeniului privat al comunei conform Extras de Carte funciară 61992/02.07.2026 emis de O.C.P.I Brăila.

REGIMUL ECONOMIC:

Destinația actuală a terenului este aceea de teren curții construcții și arabil intravilan.

Reglementările fiscale sunt cele conform legilor în vigoare și hotărârilor Consiliului Local al Comunei Chiscani, județul Brăila.

REGIM TEHNIC:

Suprafața totală a terenului este de 1.351 m² și face parte din UTR nr. 2.

Se propune amenajarea unui parc public într-o zonă rezidențială cu locuințe individuale, amenajarea unor locuri de joacă pentru copii și realizarea unui traseu de promenadă pentru cetățenii din zonă.

Prin proiect se propune realizarea a șase obiecte și anume – poarta de acces, împrejmuirea parcelei, alei pietonale, loc de joacă, mobilier urban, iluminator exterior.

În această zonă se poate construi în urma realizării studiilor geotehnice amănunțite și a calculului de stabilitate a pantei versanților, dacă este cazul se vor lua măsuri de stabilitate teren în baza Legii 575/2001 privind aprobarea PATN secțiunea VI – Zone de risc natural. În această zonă se pot produce inundații la 10 ani, 100 ani, 1000 ani conform implementării Directivei 2007/60/EC privind evaluarea și managementul riscului la inundații.

Planul de situație (piesa desenată din cadrul DTAC) se va elabora pe suport topografic recepționat de OCPI, care va conține și inventarul de coordonate al punctelor de pe limita imobilului; planul topografic va fi însoțit de procesul verbal de recepție OCPI.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Parcela de teren aferentă obiectivului de investiții este situată în județul Brăila, comuna Chiscani, satul Vărsătura, fiind identificată prin numărul cadastral 90807. Terenul se află în domeniul privat al comunei Chiscani, conform extrasului de carte funciară aferent imobilului.

La data întocmirii prezentei documentații, terenul este liber de construcții, nefiind identificate construcții existente care să necesite desființare în vederea realizării investiției.

Accesul pe amplasament se realizează din strada Ghiocailor, situată pe latura nordică a parcelei. Strada este în prezent neasfaltată și nu dispune de trotuare pietonale amenajate. Accesul principal în incinta parcului va fi organizat și amenajat în corelare cu situația existentă și cu soluția propusă prin proiect.

Conform documentației cadastrale și situației identificate la nivelul amplasamentului, terenul studiat prezintă următoarele vecinătăți:

ORIENTAREA	VECINĂTATE
Nord	Strada Ghiocailor
Sud	Teren cu număr cadastral 88856
Est	Teren cu număr cadastral 88908
Vest	Teren cu număr cadastral 88917 și teren cu număr cadastral 88887



AMENAJARE PARC DE JOACĂ, SAT VÂRSĂȚURA, COMUNA CHISCAN, JUDEȚUL BRĂILA

3. SITUAȚIA PROPUȘĂ

Prin prezentul proiect se propune **amenajarea unui parc public cu caracter recreativ**, destinat activităților de recreere, joacă, odihnă și socializare în aer liber. Investiția va fi configurată ca un ansamblu funcțional și arhitectural unitar, prin integrarea circulațiilor pietonale, locului de joacă, spațiilor verzi, zonelor de odihnă, elementelor de umbră, mobilierului urban și instalațiilor exterioare.

Soluția selectată pentru dezvoltarea investiției este reprezentată de **SCENARIUL 2**, care prevede realizarea circulațiilor pietonale cu finisaj din dale prefabricate din beton și amenajarea suprafeței de siguranță aferente locului de joacă din tartan turnat continuu.

Amenajarea propusă va urmări îndeplinirea următoarelor obiective minime:

- respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995, cu modificările și completările ulterioare;
- asigurarea condițiilor de siguranță și accesibilitate în exploatare pentru utilizatori;
- asigurarea unui cadru funcțional adecvat activităților de recreere, joacă, odihnă și socializare;
- delimitarea și protejarea incintei prin realizarea împrejurii perimetrale și amenajarea acceselor;
- utilizarea unor materiale și echipamente adecvate exploatării în exterior, cu caracteristici corespunzătoare de rezistență și durabilitate.

Prin distribuția funcțională a amenajărilor pe amplasament se urmărește asigurarea unei utilizări eficiente a terenului și crearea unor zone distincte, dar interconectate, adaptate categoriilor de utilizatori.

În cadrul investiției se propun, în principal, următoarele amenajări exterioare:

- **circulații pietonale** și platforme amenajate, finisate cu dale prefabricate din beton;
- **loc de joacă**, prevăzut cu suprafață de siguranță din tartan turnat și echipamente specifice diferitelor categorii de vârstă;
- **spații verzi**, amenajate prin însămânțare cu gazon și plantarea de arbori și plante decorative;
- **tuneluri de răcoare**, realizate din structuri metalice ușoare și prevăzute cu elemente suport pentru dezvoltarea plantelor cățărătoare, în vederea realizării unor zone de umbră vegetală;
- **sisteme de răcorire prin pulverizare fină a apei**, integrate în zona tunelurilor de răcoare;
- **vele de umbră** din material textil tehnic, susținute de stâlpi și cabluri metalice, amplasate în zona locului de joacă;
- **mobilier urban**, reprezentat prin bănci, coșuri pentru deșeuri și alte dotări specifice;
- **împrejmuire perimetrală și accese**, inclusiv elementele de identificare și semnalizare obiectiv;
- **iluminat exterior**, realizat cu stâlpi echipați cu corpuri LED;
- **sistem de supraveghere video**, destinat monitorizării principalelor zone ale parcului;
- **instalație exterioară de irigații**, destinată întreținerii spațiilor verzi.

Principalele categorii de utilizatori sunt reprezentate de locuitorii comunității, cu accent pe copii, tineri și familii, fără limitarea accesului celorlalte categorii de vârstă.

Principalele tipuri de activități sunt reprezentate de activități de joacă, recreere în aer liber, odihnă, socializare și petrecere a timpului liber.



AMENAJARE PARC DE JOACĂ, SAT VÂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA

4. DESCRIERE FUNCȚIONALĂ

Prin prezentul proiect se propune amenajarea unui parc public cu caracter recreativ, conceput ca un ansamblu unitar de spații și amenajări exterioare destinate activităților de recreere, joacă, odihnă și socializare. Conceptul arhitectural urmărește valorificarea și organizarea funcțională a amplasamentului, prin distribuirea echilibrată a zonelor de activitate și relaționarea acestora printr-o rețea coerentă de circulații pietonale. Amenajarea este concepută astfel încât diferitele funcțiuni să poată fi utilizate atât independent, cât și complementar, asigurând o parcurgere facilă și intuitivă a întregului parc.

Organizarea funcțională are în vedere delimitarea unor zone pentru joacă și activități recreative, zone de odihnă și socializare, spații verzi și plantate, circulații pietonale și zone de acces, completate cu mobilier urban, elemente de umbră și răcorire, iluminat exterior și sisteme necesare exploatării și monitorizării obiectivului.

O atenție deosebită este acordată confortului utilizatorilor în perioadele cu temperaturi ridicate, prin integrarea unor soluții de umbră naturală și artificială. În acest sens, în zona locului de joacă sunt prevăzute elemente textile de umbră de tip velă, iar de-a lungul circulațiilor sunt propuse tuneluri de răcoare, concepute ca structuri suport pentru vegetație cățărătoare și completate cu sisteme de pulverizare fină a apei.

Din punct de vedere compozițional și estetic, se urmărește realizarea unei amenajări contemporane, unitare și adaptate caracterului de spațiu public, prin corelarea materialelor, finisajelor, cromaticii, vegetației, mobilierului urban și echipamentelor de joacă. Elementele construite vor avea o expresie arhitecturală simplă și coerentă, fără a domina caracterul predominant verde și recreativ al amenajării.

Soluția propusă urmărește totodată asigurarea siguranței și accesibilității în exploatare, prin organizarea corespunzătoare a traseelor, delimitarea zonelor funcționale, utilizarea unor suprafețe și materiale adecvate destinației și împrejmuirea controlată a incintei.

În vederea unei descrieri clare și a corelării soluțiilor arhitecturale cu celelalte specialități ale proiectului, investiția a fost structurată în **șapte obiecte principale**, prezentate și detaliate în continuare.

Obiect 01 – Amenajare circulații

Amenajarea circulațiilor aferente parcului urmărește realizarea unei rețele pietonale coerente, care să asigure legătura între accesul principal și diferitele zone funcționale ale investiției, precum locul de joacă, spațiile de odihnă, zonele verzi și celelalte dotări propuse.

Circulațiile pietonale și platformele aferente vor fi realizate din dale prefabricate din beton, în nuanțe de gri și roșu, dispuse conform configurației stabilite prin planurile de arhitectură. Alternarea cromatică a dalelor va fi utilizată pentru marcarea și individualizarea traseelor și zonelor de circulație, contribuind totodată la integrarea acestora în conceptul arhitectural și cromatic general al parcului.

Delimitarea circulațiilor față de suprafețele învecinate se va realiza cu borduri prefabricate din beton cu dimensiunile de 10x15x50 cm, acestea având atât rolul de separare și definire a traseelor, cât și de stabilizare a marginilor suprafețelor pavate. Platformele și circulațiile vor fi realizate cu pante de aproximativ 1%, orientate astfel încât să permită evacuarea controlată a apelor meteorice și să limiteze formarea acumulărilor de apă pe suprafețele destinate circulației.

Tuneluri de răcoare

În lungul traseelor pietonale sunt propuse 4 tuneluri de răcoare, concepute ca elemente arhitecturale și peisagistice destinate creșterii confortului utilizatorilor și asigurării unor zone protejate și umbrite în perioadele cu temperaturi ridicate.

Fiecare tunel va fi realizat sub forma unei structuri metalice, alcătuită din cadre succesive din țevă rectangulară, între care vor fi dispuse cabluri metalice orizontale. Acestea vor avea rolul de suport pentru dezvoltarea plantelor cățărătoare, urmărindu-se formarea progresivă a unui înveliș vegetal care să asigure umbră naturală a traseului pietonal.



AMENAJARE PARC DE JOACĂ, SAT VÂRSĂȚURA, COMUNA CHISCAN, JUDEȚUL BRĂILA

Cadrele metalice vor fi amplasate în afara gabaritului util al circulației și vor fi configurați astfel încât să nu constituie obstacole pentru utilizatori. Elementele metalice vor beneficia de finisaje și tratament de protecție anticorozive.

Pentru completarea efectului de umbrire și îmbunătățirea confortului microclimatic, cele patru tuneluri vor fi echipate cu un sistem de răcorire prin pulverizarea a apei – tip ceață (mist cooling). Duzele de pulverizare vor fi integrate discret la nivelul structurii metalice, astfel încât distribuția apei să se realizeze uniform de-a lungul zonelor traversate. Sistemul va funcționa prin producerea unor particule fine de apă, urmărindu-se răcorirea locală a aerului fără udarea excesivă a suprafețelor pietonale.

Prin asocierea umbririi vegetale cu sistemul de răcorire prin pulverizare, tunelurile sunt concepute atât ca elemente funcționale pentru îmbunătățirea confortului în sezonul cald, cât și ca elemente de compoziție arhitectural-peisagistică, contribuind la individualizarea traseelor și la integrarea vegetației în amenajarea generală a parcului.

Obiectul 02 – Amenajare loc de joacă

Se propune amenajarea unui loc de joacă modern, destinat copiilor, integrat în configurația generală a parcului și conceput astfel încât să ofere condiții corespunzătoare pentru desfășurarea activităților de joacă în aer liber, în condiții de siguranță și confort.

Zona de joacă va fi echipată cu echipamente certificate, realizate din materiale durabile, adecvate utilizării intensive și expunerii permanente la factorii climatici. Amplasarea acestora va fi realizată în funcție de categoriile de utilizatori și tipurile de activități, cu respectarea distanțelor dintre echipamente, a spațiilor de circulație și a zonelor de siguranță necesare utilizării acestora.

Echipamentele propuse, caracteristicile acestora, categoriile de vârstă cărora li se adresează și principalele condiții de montaj sunt prezentate în fișele tehnice anexate documentației. Echipamentele vor fi fixate prin sisteme de ancorare corespunzătoare, soluțiile de fundare și prindere urmând a fi corelate cu cerințele specifice fiecărui produs.

Suprafața de siguranță

În zonele de impact aferente echipamentelor se propune realizarea unei suprafețe elastice continue din tartan turnat, destinată amortizării impactului și reducerii riscului de accidentare în cazul căderilor.

Sistemul va fi alcătuit dintr-un strat elastic de bază și un strat superior de uzură, grosimea totală fiind considerată de minim 4 cm.

Suprafața din tartan va fi tratată și ca element de compoziție arhitecturală, fiind utilizată pentru diferențierea vizuală a zonelor și activităților de joacă. Se propune utilizarea unei palete cromatice alcătuite din mov, galben, bleu, portocaliu, gri și verde, în tonalități predominant pastelate și armonizate cu echipamentele și celelalte elemente ale amenajării.

Prin alternarea cromatică a suprafețelor se urmărește atât individualizarea diferitelor zone de activitate, cât și obținerea unei imagini unitare, dinamice și atractive, adecvate funcțiunii de loc de joacă.

Elemente de umbrire

Pentru creșterea confortului utilizatorilor și limitarea expunerii directe la radiația solară, în zona locului de joacă se propune amplasarea unor elemente de umbrire de tip velă, dispuse în corelare cu poziția echipamentelor și cu zonele de utilizare ale acestora. Velele vor fi realizate din membrane textile tehnice destinate utilizării la exterior, cu proprietăți corespunzătoare de rezistență la acțiunea factorilor climatici și la radiațiile UV. Acestea vor fi tensionate și fixate prin intermediul unor cabluri metalice și accesorii specifice, susținute de stâlpi metalici circulari ancorați în fundații din beton armat.

Forma, dimensiunile, înălțimea și orientarea velor vor fi stabilite astfel încât să asigure umbrirea eficientă a zonelor de interes, fără a afecta funcționarea echipamentelor, gabaritele de utilizare, zonele de siguranță sau circulația utilizatorilor.



AMENAJARE PARC DE JOACĂ, SAT VĂRSĂTURA, COMUNA CHISCAN, JUDEȚUL BRĂILA

Din punct de vedere arhitectural, elementele de umbră vor fi integrate în compoziția cromatică și volumetrică a locului de joacă, contribuind atât la confortul utilizatorilor, cât și la individualizarea și dinamizarea imaginii generale a amenajării.

Soluția propusă pentru locul de joacă urmărește astfel realizarea unui spațiu sigur, atractiv, accesibil și adaptat utilizării în aer liber, în care echipamentele, suprafețele de siguranță, cromatică și elementele de umbră sunt tratate ca părți componente ale aceluiași concept arhitectural.

OBIECT 03 – AMENAJĂRI PEISAGISTICE

În cadrul suprafețelor neocupate de circulații și locurile de joacă se propune amenajarea peisagistică și completarea spațiilor verzi, în vederea creării unui cadru ambiental plăcut, îmbunătățirii confortului utilizatorilor și integrării armonioase a investiției în caracterul amplasamentului.

Conceptul peisagistic urmărește realizarea unui cadru vegetal diversificat, prin asocierea suprafețelor înierbate cu arbori și arbuști ornamentali de diferite talii. Dispunerea vegetației va fi corelată cu traseele pietonale, locul de joacă, zonele de odihnă și celelalte amenajări, urmărindu-se atât obținerea unei compoziții unitare, cât și crearea în timp a unor zone de umbră naturală.

Înainte de realizarea noilor amenajări se vor executa, după caz, lucrări pregătitoare constând în:

- curățarea terenului de vegetație necontrolată, resturi vegetale și deșeuri;
- îndepărtarea vegetației degradate sau necorespunzătoare;
- completarea locală a stratului de pământ vegetal în zonele în care acesta este insuficient;
- modelarea terenului în vederea eliminării denivelărilor.

Se vor executa lucrările de terasamente necesare aducerii terenului la configurația proiectată, prin săpături și umpluturi locale, nivelări, taluzări și finisări. Suprafețele rezultate vor fi uniformizate și pregătite corespunzător pentru realizarea amenajărilor vegetale, cu refacerea stratului de pământ vegetal acolo unde este necesar.

Amenajarea suprafețelor verzi

Suprafețele libere vor fi amenajate predominant prin înierbare cu gazon adaptat condițiilor climatice locale și utilizării în spații publice, fiind urmărită utilizarea unui amestec cu rezistență bună la uzură și capacitate corespunzătoare de regenerare. Pentru diversificarea peisagistică și realizarea unor accente vegetale se propune plantarea următoarelor categorii principale de vegetație:

- 1 arbore ornamental de talie mare – cireș japonez, utilizat ca element vegetal de accent;
- 9 arbori ornamentali de talie medie – arțari japonezi, distribuiți în zonele stabilite prin proiect;
- 10 exemplare de laur japonez, utilizate pentru completarea compoziției vegetale;
- 50 exemplare de tui, cu înălțimea de minimum 1,00 m la plantare, dispuse conform planului.

Prin alternarea speciilor, taliiilor și caracteristicilor cromatice ale vegetației se urmărește obținerea unei compoziții peisagistice variate, care să ofere repere vizuale, să completeze zonele de odihnă și recreere și să contribuie la creșterea calității ambientale a parcului.

În zona celor 4 tuneluri de răcoare se vor prevedea suplimentar plante cântărețoare, amplasate la baza structurilor metalice și conduse pe cablurile de susținere prevăzute în acest scop. Dezvoltarea acestora va permite formarea progresivă a unui înveliș vegetal cu rol de umbră naturală a traseelor pietonale, completând caracterul arhitectural și peisagistic al tunelurilor.

Selecția și amplasarea definitivă a materialului vegetal vor urmări compatibilitatea speciilor cu condițiile pedoclimatice ale amplasamentului, dezvoltarea acestora la maturitate, necesarul de întreținere și evitarea interferențelor cu circulațiile, echipamentele, instalațiile și zonele de siguranță.

Pentru menținerea în condiții corespunzătoare a suprafețelor înierbate și a materialului vegetal plantat se va prevedea un sistem de irigare a spațiilor verzi.





**AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VÂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA**

OBIECT 04 – ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE

Pentru delimitarea, controlul accesului și securizarea incintei se propune realizarea unei împrejurii perimetrice continue, completată cu amenajarea accesului principal. Soluția este concepută astfel încât elementele de delimitare să îndeplinească atât un rol funcțional și de protecție, cât și un rol arhitectural, contribuind la definirea imaginii și identității vizuale a parcului.

Acces principal

Accesul principal va fi amenajat în zona stabilită prin planul de situație și va permite atât accesul pietonal al utilizatorilor, cât și accesul ocazional al autovehiculelor necesare pentru întreținere, intervenție sau aprovizionare. Poarta principală va fi tratată ca element reprezentativ al amenajării, marcând intrarea în parc și contribuind la definirea identității vizuale a obiectivului.

Ansamblul porții de acces va fi alcătuit din:

- cadru portant realizat din țevă metalică rectangulară, sudată cu o deschidere de 4,50 m;
- placarea cadrului metalic cu panouri compozite din aluminiu tip Alucobond, montate direct pe structura cadrelor, în vederea realizării volumului și a formei arhitecturale a elementului de acces;
- sistem de închidere format din trei canaturi, configurat astfel încât să permită separarea funcțională a accesului pietonal de cel auto. Ansamblul va cuprinde două canaturi principale dispuse marginal, destinate deschiderii accesului auto, și un canat median destinat accesului pietonal, articulat de unul dintre canaturile principale. Soluția permite utilizarea curentă independentă a accesului pietonal și deschiderea extinsă a ansamblului atunci când este necesar accesul autovehiculelor în incintă;
- litere volumetrice, prevăzute cu retroiluminare LED, integrate în compoziția arhitecturală a portalului și destinate identificării și marcării vizuale a obiectivului.

Cromatică și finisajul plăcii vor fi corelate cu literele volumetrice, împrejmuirea, mobilierul urban și celelalte elemente metalice ale parcului, urmărindu-se obținerea unei imagini contemporane și unitare la nivelul accesului principal.

Elementele metalice ale structurii vor beneficia de protecție anticorozivă corespunzătoare, iar soluția de fixare a panourilor de placare va permite preluarea dilatărilor și a acțiunilor specifice utilizării la exterior.

Împrejmuire perimetrală

Pentru delimitarea întregii incinte se propune realizarea unei împrejurii perimetrice cu înălțimea de aproximativ 2,00 m, alcătuită din soclu din beton armat, stâlpi metalici și panouri de închidere. Din punct de vedere arhitectural, împrejmuirea va fi diferențiată în funcție de relația cu zonele învecinate, fiind propuse două tipuri de panouri:

– tip 1 – panouri metalice decorative – realizate din tablă decupată, prevăzută cu modele decorative, utilizate în zonele în care se urmărește obținerea unei împrejurii permeabile vizual și integrarea acestora în caracterul deschis al amenajării;

– tip 2 – panouri metalice cu rol de ecranare vizuală – realizate din șipci metalice verticale, dispuse astfel încât să limiteze vizibilitatea directă dinspre și către proprietățile învecinate, asigurând un grad sporit de intimitate și o delimitare vizuală corespunzătoare.

Panourile vor fi montate între stâlpi metalici realizați din țevă rectangulară, dispuși ritmic pe conturul proprietății. Soclul din beton armat va asigura delimitarea la nivelul terenului și va constitui baza vizuală continuă a împrejurii. Elementele metalice vor beneficia de protecție anticorozivă și finisare prin vopsire în câmp electrostatic – culoare gri antracit, adecvată expunerii permanente la factorii climatici. Cromatică panourilor și a stâlpilor va fi corelată cu conceptul arhitectural general al parcului.

Alternarea celor două tipuri de panouri va fi realizată în funcție de caracterul vecinătăților și necesitatea de transparență sau ecranare, fără a afecta caracterul unitar al împrejurii.



**AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VÂRSĂTURA, COMUNA CHISCAN, JUDEȚUL BRĂILA**

OBIECT 05 – INSTALAȚII ELECTRICE

Instalațiile electrice propuse contribuie la funcționalitatea și punerea în valoare a amenajării arhitecturale, prin asigurarea iluminatului exterior al principalelor zone ale parcului și prin iluminarea elementelor reprezentative aferente accesului principal.

Iluminat exterior

Se propune realizarea unui sistem de iluminat exterior cu corpuri de iluminat LED, amplasate în corelare cu traseele pietonale, locul de joacă, zonele de odihnă și celelalte spații de interes ale parcului.

Poziționarea stâlpilor de iluminat va urmări asigurarea unei distribuții uniforme a luminii la nivelul suprafețelor utilizate, evitarea zonelor insuficient iluminate și crearea unui ambient corespunzător utilizării spațiului public. Din punct de vedere arhitectural, stâlpii și corpurile de iluminat vor fi integrate în conceptul general al amenajării, prin alegerea unor elemente cu design simplu și contemporan, corelate ca formă și finisaj cu mobilierul urban, împrejmuirea și celelalte elemente metalice propuse.

Iluminatul va avea atât rol funcțional, pentru asigurarea condițiilor corespunzătoare de orientare și circulație, cât și rol ambiental, contribuind la punerea în valoare a traseelor, vegetației și principalelor zone ale parcului pe timp de seară.

Iluminarea accesului principal

Accesul principal va beneficia de iluminat arhitectural integrat, prin intermediul literelor volumetrice prevăzute cu retroiluminare LED. Literele volumetrice vor fi integrate în volumul portalului de acces finisat cu panouri compozite din aluminiu, astfel încât, împreună cu forma și finisajul acestuia, să constituie principalul element de identificare vizuală a obiectivului.

Sistemul de iluminare va fi conceput astfel încât să evidențieze inscripția pe timp de seară, fără producerea unui iluminat excesiv sau perturbator, contribuind la marcarea și individualizarea accesului în cadrul amenajării.

OBIECT 06 – INSTALAȚII SANITARE

Instalațiile sanitare exterioare propuse sunt integrate în conceptul general al amenajării și au rolul de a contribui la menținerea amenajărilor peisagistice și îmbunătățirea confortului utilizatorilor, fără a afecta caracterul predominant pietonal și vegetal al parcului.

Elementele vizibile ale instalațiilor vor fi integrate discret în amenajare, iar traseele de distribuție vor fi realizate, de regulă, îngropat sau mascate în cadrul elementelor constructive, astfel încât să nu interfereze cu circulațiile, zonele de joacă și imaginea generală a spațiului public.

Irigarea spațiilor verzi

Pentru asigurarea condițiilor necesare dezvoltării și întreținerii vegetației propuse se va realiza un sistem de irigare a spațiilor verzi, destinat deservirii suprafețelor înierbate și materialului vegetal plantat.

Sistemul de irigare va fi conceput în corelare cu distribuția zonelor verzi și cu tipurile de vegetație prevăzute, contribuind la menținerea caracterului peisagistic al amenajării și la dezvoltarea corespunzătoare a vegetației pe întreaga perioadă de exploatare. Elementele instalației vor fi integrate astfel încât să nu constituie obstacole pentru utilizatori și să nu afecteze aspectul arhitectural al parcului.

Sistem de răcorire aferent tunelurilor

În cadrul celor 4 tuneluri de răcoare amplasate de-a lungul circulațiilor pietonale se propune integrarea unui sistem de răcorire prin pulverizarea fină a apei, tip ceață, destinat îmbunătățirii confortului microclimatic în perioadele cu temperaturi ridicate. Elementele de pulverizare vor fi integrate discret pe structurile metalice ale tunelurilor, astfel încât instalația să constituie o componentă funcțională a acestora, fără a afecta expresia arhitecturală a ansamblului.

Prin asocierea vegetației cățărătoare, a umbririi naturale și a pulverizării fine a apei, tunelurile sunt concepute ca zone de tranziție și răcorire de-a lungul traseelor pietonale, contribuind la creșterea confortului utilizatorilor și la diversificarea experienței oferite de amenajarea parcului.



**AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VĂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA**

OBIECT 07 – MOBILIER URBAN ȘI DOTĂRI

În completarea amenajărilor propuse, parcul va fi echipat cu elemente de mobilier urban și dotări specifice funcțiunii, amplasate în corelare cu traseele pietonale, locul de joacă, spațiile verzi și principalele zone de interes. Mobilierul urban va avea atât un rol funcțional, prin asigurarea condițiilor necesare pentru odihnă, recreere și menținerea curățeniei în incintă, cât și un rol estetic, contribuind la definirea caracterului contemporan și unitar al amenajării.

Se propune dotarea parcului, în principal, cu bănci pentru odihnă și coșuri pentru colectarea deșeurilor, distribuite în punctele de interes și de-a lungul circulațiilor pietonale, astfel încât acestea să fie ușor accesibile utilizatorilor fără a afecta gabaritele de circulație.

Băncile vor fi realizate dintr-o combinație de elemente metalice și suprafețe din lemn sau materiale adecvate utilizării la exterior, iar coșurile pentru deșeuri vor avea o expresie estetică și finisaje compatibile cu acestea. Cromatica și finisajele mobilierului vor fi corelate cu împrejurimile, stâlpii de iluminat, elementele metalice ale tunelurilor de răcoare și celelalte componente ale amenajării.

Amplasarea mobilierului va urmări crearea unor puncte de odihnă și supraveghere a zonelor de joacă, precum și deservirea corespunzătoare a principalelor trasee pietonale și spații de staționare.

Elementele vor fi amplasate astfel încât să nu constituie obstacole pentru circulația utilizatorilor și vor fi fixate corespunzător pentru a asigura stabilitatea, siguranța în exploatare și rezistența la utilizarea specifică unui spațiu public exterior.

În cadrul acestui obiect sunt cuprinse, de asemenea, dotările și echipamentele complementare necesare funcționării și utilizării parcului, selectate în concordanță cu funcțiunile prevăzute și cu conceptul general al amenajării. Caracteristicile, dimensiunile, materialele și condițiile specifice de montaj ale acestora sunt stabilite prin fișele tehnice, atașate prezentei documentații.

Prin alegerea și distribuirea mobilierului urban se urmărește obținerea unei imagini unitare la nivelul întregului parc, precum și crearea unui spațiu public confortabil, funcțional și adaptat diferitelor categorii de utilizatori.

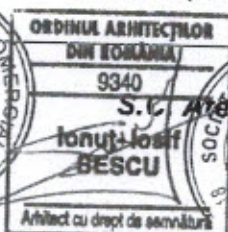
5. CONCLUZII

Soluția arhitecturală propusă urmărește realizarea unui spațiu public recreativ funcțional, sigur și coerent, adaptat caracteristicilor amplasamentului și necesităților beneficiarului și ale comunității locale.

Prin organizarea funcțională a incintei și corelarea circulațiilor pietonale cu locul de joacă, amenajările peisagistice, zonele de odihnă și elementele de umbră și răcoare se urmărește obținerea unui ansamblu unitar, care să ofere condiții corespunzătoare de utilizare pentru diferite categorii de utilizatori. Materialele, finisajele și dotările propuse au fost alese având în vedere utilizarea în spații exterioare, durabilitatea, siguranța în exploatare, necesarul de întreținere și integrarea într-o expresie arhitecturală contemporană. Cromatica și configurația elementelor construite vor fi corelate cu amenajările vegetale și cu mobilierul urban, în vederea păstrării unui caracter vizual unitar la nivelul întregii investiții.

Prin realizarea investiției se urmărește valorificarea terenului existent și crearea unui spațiu public de calitate, destinat activităților de joacă, recreere, odihnă și socializare, contribuind la îmbunătățirea calității cadrului construit și a condițiilor de petrecere a timpului liber în satul Vărsătura.

Soluțiile prezentate în cadrul prezentului Studiu de Fezabilitate vor fi dezvoltate și detaliate în etapele ulterioare de proiectare, cu respectarea scenariului tehnico-economic aprobat, a condițiilor stabilite prin avizele și acordurile obținute, precum și a reglementărilor tehnice aplicabile.



ÎNTOCMIT,
S.C. Atelier de arhitectură SCSU S.R.L.
arh. Ionuț SCSU



Adresa: Sâr Paul, Com. Berceni
Str. Zărnescu, Nr. 6, Etaj 3, camera 9, Județ Iași
R. Com. J2224332018 / C. U. I. - RO 39856790
E. office asema@gmail.com

ASEMA
ELITE CONSTRUCT
PROIECTARE • EXPERTIZARE
ASISTENȚĂ TEHNICĂ
CONSULTANȚĂ

ANEXA NR. 2 LA HCL NR.

AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VÂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA

Scenariul 2: AMENAJARE LOC DE JOACĂ cu strat de uzură din TARTAN TURNAT și TROTUAR DIN DALE PREFABRICATE DIN BETON

conform HGR 907/2016, completat de OUG 1116 / 2023

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții:

AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
SAT VÂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
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
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.	Asigurarea utilităților	10.154,79	2.132,51	12.287,30
Total capitol 2		10.154,79	2.132,51	12.287,30
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	4.500,00	945,00	5.445,00
3.1.1.	Studii de teren	3.500,00	735,00	4.235,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	1.000,00	210,00	1.210,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	2.500,00	0,00	2.500,00
3.3.	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	52.500,00	11.025,00	63.525,00
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/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	7.500,00	1.575,00	9.075,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic	2.500,00	525,00	3.025,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	27.500,00	5.775,00	33.275,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	7.500,00	1.575,00	9.075,00
3.7.	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	19.500,00	4.095,00	23.595,00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	2.500,00	525,00	3.025,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	2.000,00	420,00	2.420,00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de I.S.C.	500,00	105,00	605,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate – conform H. G. 300/2006	2.000,00	420,00	2.420,00
Total capitol 3		86.500,00	17.640,00	104.140,00



Adresa: Sat Pășni, Com. Bănoasa
 Str. Zărnului, Nr. 6, Etaj 1, camera 9, Jd. Iași
 R. Com. 222/2433/2018 / C.U.I. RO 39066798
 E. office.asema@gmail.com

ASEMA
ELITE CONSTRUCT
 PROIECTARE • EXPERTIZARE
 ASISTENȚĂ TEHNICĂ
 CONSULTANȚĂ

**AMENAJARE PARC DE JOACĂ,
 SAT VÂRSĂTURA, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BĂILA**

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1. Construcții și instalații				
4.1.1. Arhitectură	678.289,27	142.440,75	820.730,01	
4.1.2. Structură	281.293,01	58.861,53	339.154,54	
4.1.3. Instalații	201.118,15	43.704,81	251.822,97	
4.1.4. Alte categorii de lucrări	181.878,10	39.874,40	229.752,51	
	0,00	0,00	0,00	
4.2. Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	38.142,63	8.009,95	46.152,58	
4.3. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	137.985,00	28.976,85	166.961,85	
4.4. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	
4.5. Dotări				
4.6. Active necorporale	195.100,00	41.034,00	236.434,00	
Total capitol 4	0,00	0,00	0,00	
CAPITOLUL 5	1.049.116,90	220.461,55	1.270.278,45	
Alte cheltuieli				
5.1. Organizare de șantier				
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12.715,27	2.670,21	15.385,47	
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	9.082,33	1.907,29	10.989,62	
5.2. Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3.332,93	762,92	4.395,85	
5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	8.460,19	0,00	8.460,19	
	0,00	0,00	0,00	
5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	3.678,35	0,00	3.678,35	
5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	735,67	0,00	735,67	
5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	3.678,35	0,00	3.678,35	
5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	367,83	0,00	367,83	
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute				
5.4. Cheltuieli pentru informare și publicitate	18.301,73	3.862,26	22.253,99	
Total capitol 5	0,00	0,00	0,00	
CAPITOLUL 6	39.507,19	6.532,47	46.099,66	
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1. Pregătirea personalului de exploatare				
6.2. Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	
Total capitol 6	0,00	0,00	0,00	
CAPITOLUL 7	0,00	0,00	0,00	
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget (25%)	0,00	0,00	0,00	
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00	
Total capitol 7	0,00	0,00	0,00	
TOTAL GENERAL LEI	1.186.033,88	246.766,52	1.432.805,40	
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	735.661,03	154.490,50	890.159,52	

În prețuri la data de: 31.08.2026 1 euro = 5,0972

Cotă TVA: 21 %

TOTAL GENERAL EURO	232.681,39	48.412,17	281.096,56
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	144.321,07	30.308,89	174.636,96

**BENEFICIAR,
 U.A.T. comuna CHISCANI**

**PROIECTANT,
 S.C. ASEMA ELITE CONSTRUCT S.R.L.**

