

**Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea
STUDIULUI DE FEZABILITATE
pentru obiectivul de investiții:**

**AMENAJAREA UNOR TERENURI DE SPORT DIN
ZONA CAMPUL FRUMOS, MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
JUDETUL COVASNA
și a cheltuielilor legate de proiect, cu modificările și completările ulterioare**

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiție:

**AMENAJAREA UNOR TERENURI DE SPORT DIN
ZONA CAMPUL FRUMOS, MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
JUDETUL COVASNA**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor :
- Municipiul Sfântu Gheorghe

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) :
-PROIECTUL SE VA FINANTA PRIN PROGRAMUL OPERATIONAL
REGIONAL 2014 – 2020 – AXA PRIORITARA 4 – SPRIJINIREA
DEZVOLTARII URBANE DURABILE – PENTRU MUNICIPII RESEDINTA DE
JUDET, 4.3. – OFERIREA DE SPRIJIN PENTRU REGENERAREA FIZICA,
ECONOMICA SI SOCIALA A COMUNITATILOR DEFAVORIZATE DIN
REGIUNILE URBANE SI RURALE.

1.4. Beneficiarul investiției :
- Municipiul Sfântu Gheorghe

1.5.Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție :
- Birou Individual de Arhitectura Florea Stela, Sf.Gheorghe

**2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE
INTERVENȚIE**

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

Strategia de dezvoltare a municipiului Sfântu Gheorghe (SDL, anul 2017) prevede ca prioritate asigurarea cadrului necesar desfasurarii activitatilor de dezvoltare fizica și a abilităților motoriale ale copiilor , tinerilor, locuitorilor de varste diferite, ca mod de dezvoltare persoana si de comunicare. Politica urbana a municipiului este deschisa spre dezvoltare si sustine toate acele demersuri care au ca finalitate cresterea nivelului de trai al cetatenilor sai.

Strategia de Dezvoltare Locala a Municipiului Sfântu Gheorghe, prevede ca obiectiv general asumat, reducerea până în anul 2023 a numărului de persoane aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială în zonele marginalizate ale municipiului, alături de îmbunătățirea calității vieții, creșterea coeziunii sociale, îmbunătățirea mediului de viață și creșterea economică.

Atingerea obiectivului general al SDL va fi realizată prin obiectivele specifice organizate pe următoarele sectoare: infrastructură, spații publice urbane, locuire, ocupare, educație, acces la servicii, comunitate și imagine publică.

În contextul acestei viziuni, proiectul de față se suprapune peste măsurile propuse în vederea atingerii obiectivului general al SDL și generează îmbunătățiri la multe din capitolele de analiză (infrastructură, spații publice urbane, comunitate și imagine publică). De asemenea, va aduce o corectie în percepția publică a cetățenilor municipiului față de populația rezidentă în zona Câmpul Frumos, care azi este prada multor prejudecăți, tocmai datorită marginalizării.

Politica de dezvoltare urbană pe care municipiul Sfântu Gheorghe o are în vedere presupune adoptarea de strategii menite să asigure toate zonele urbane cu dotările necesare nivelului contemporan de viață, cu spații publice amenajate în vederea asigurării de șanse egale pentru toți cetățenii la viața urbană sănătoasă.

La proiectarea terenurilor de sport s-au respectat prevederile Normativului privind proiectarea terenurilor sportive și stadioanelor din punct de vedere al cerințelor legii 10/1995 respectiv a indicativului NP 066-2002.

Toate echipamentele vor fi realizate în conformitate cu standardele Europene

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

În prezent, terenul care va fi amenajat pentru terenuri de sport în cadrul implementării prezentului proiect este liber de construcții și amenajări. Terenul este accesibil de la nivelul unui drum existent care deservește zona blocurilor de locuințe existente și prezintă acces la DN 13E. În zona marginalizată Câmpul Frumos din Municipiul Sfântu Gheorghe nu există terenuri de sport amenajate, nici alte spații verzi care să asigure cadrul necesar pentru recreere și loisir de scurtă durată.

Terenul prezintă acces la toate utilitățile urbane fiind amplasat în interiorul cvartalului de blocuri, respectiv în interiorul zonei marginalizate urbane Câmpul Frumos.

În momentul de față, amplasamentul este ocupat de vegetație spontană, neîngrijită, zona fiind un spațiu urban lăsat în paragină, imaginea pe care o oferă locuitorilor dar și trecătorilor prin zonă este dezolantă.

Necesitatea regenerării fizice a acestui amplasament prin amenajare unor terenuri de sport decurge din următoarele categorii de nevoi identificate:

1. Nevoi identificate la nivelul spațiului

- nevoia de regenerare fizică a terenului lăsat în paragină
- nevoia protecției mediului înconjurător
- nevoia îmbunătățirii peisajului urban

2. Nevoi identificate la nivelul comunității

- lipsa unui spațiu amenajat și corespunzător pentru activități de loisir și relaxare prin practicarea sportului în aer liber
- Nevoia de mișcare organizată
- Nevoia de socializare în grupuri apropiate ca vârstă, preocupări și interese
- Nevoia obținerii succesului
- Nevoia de standarde cu referire la modul de comportament într-o colectivitate
- Nevoia de competiție
- Nevoia de comunicare
- Nevoia de integrare și apartenență la grup

Stilul de viață actual al locuitorilor orașelor atrage după sine dincolo de ridicarea confortului locuirii, multe neajunsuri. Copiii și tineri orientați tot mai mult spre preocupări „moderne” fac din ce în ce mai puțin sport. Starea de sănătate a unei generații întregi de tineri este periclitată de lipsa de mișcare coordonată, de lipsa de disciplină pe care sportul o impune celor care o practică. Este cunoscut faptul că sportul și mișcarea coordonată sporesc capacitățile creatoare ale celor care le practică, sporesc performanțele fizice și intelectual și constituie garanția unei dezvoltări armonioase

a trupului și a sufletului.

Utilizatorii terenurilor de sport propuse a se amenaja prin prezentul proiect sunt cei 432 de locuitori ai zonei marginalizate urbane Câmpul Frumos din Municipiul Sfântu Gheorghe. Categoriile de vârstă ale populației zonei Câmpul Frumos – utilizatori ai investiției sunt: copii (0 – 17 ani), tineri și adulți (17 – 65 ani), persoane vârstnice (peste 65 ani).

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin realizarea investiției publice se va împlini un obiectiv foarte important, acela de asigurare a unui cadru corespunzător pentru locuitorii cartierului Campul Frumos și nu numai, pentru mișcare și sport, ci și pentru petrecerea timpului liber în mod sănătos, fără a fi nevoie să se deplaseze la mari distanțe de locuință.

Asadar obiectivele principale care sunt preconizate a fi atinse prin realizarea acestei investiții sunt :

1. Creșterea participării locuitorilor din zona Campul Frumos la activități recreative prin mișcare și sport.

2. Creșterea numărului de copii și tineri care participă la mici competiții sportive organizate ad-hoc sau la cele care se desfășoară în mod organizat, activități care facilitează contactele sociale și comunicarea, altele decât în spațiul virtual.

3. Motivarea tinerilor și nu numai pentru a renunța, din timp în timp, la activitățile petrecute în locuință sau alte spații închise, în favoarea mișcării și sportului în aer liber.

Este un obiectiv social primordial, care va conduce la bunăstarea populației.

3. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

• *Analiza opțiunilor* a fost realizată pentru două scenarii :

Se propun două scenarii tehnico-economice în cadrul studiului de fezabilitate.

- **Scenariul 1:** amenajarea de terenuri de sport cu iarba naturală (gazon).
- **Scenariul 2:** amenajarea de terenuri de sport cu iarba artificială.

Implicațiile acestui mod de rezolvare sunt de natură financiară dar și de natură procedurilor de întreținere pe care le implica.

Iarba naturală trebuie tunsă periodic, implicând manopera, consum de energie electrică sau carburant convențional, cheltuieli cu forța de muncă, cheltuieli cu transportul reziduurilor vegetale.

De asemenea, caracterul climei din zona Sfântu Gheorghe are implicații puternice în sezonul rece, care durează mai mult de jumătate de an., practic în aceste perioade lipsite de vegetație naturală terenurile ar fi impracticabile, reducând la 50 % durata de utilizare a ansamblului.

Pierderile sociale ale proiectului nu se pot cuantifica în monedă. Eficiența socială a proiectului se reduce cu 50 %.

Desigur, reducerea costurilor necesare realizării acestui scenariu față de soluția propusă în proiect este de 25 %, în timp ce reducerea beneficiilor pe care proiectul le generează este la 50 %.

Aceste argumente susțin implementarea scenariului 2 – amenajarea de terenuri de sport cu iarba artificială.

• *Sustenabilitatea proiectului*

Dezvoltarea municipiului se desfășoară în concordanță cu Strategia de Dezvoltare Locală.

Obiectivul general al Strategiei de Dezvoltare Locală a municipiului Sfântu Gheorghe este reducerea, până în anul 2023, a numărului de persoane aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială în zonele urbane, alături de îmbunătățirea calității vieții, creșterea coeziunii sociale, îmbunătățirea mediului de viață și creșterea economică în teritoriul SDL.

Atingerea obiectivului general va fi realizată prin obiectivele specifice organizate pe următoarele sectoare: infrastructură, spații publice urbane, locuire, ocupare, educație, acces la servicii, comunitate și imagine publică: dezvoltarea infrastructurii de bază din zonele urbane marginalizate ale municipiului Sfântu Gheorghe, dezvoltarea funcțională a spațiilor publice urbane pentru îmbunătățirea calității vieții în folosul unei comunități responsabile, asigurarea / îmbunătățirea condițiilor de locuire decente pentru persoanele aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială, dezvoltarea resurselor umane și creșterea gradului de ocupare, creșterea gradului de educație al persoanelor aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială din zonele urbane marginalizate, creșterea accesului persoanelor aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială din zonele urbane marginalizate la servicii sociale, medicale, medico-sociale, creșterea coeziunii sociale, promovarea educației interculturale, a respectului reciproc, precum și prevenirea și combaterea discriminării.

Obiectivele SDL sunt în concordanță cu obiectivele și direcțiile de acțiune stabilite în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană pentru Municipiul Sfântu Gheorghe (SIDU) pentru perioada 2017-2023. Obiectivul general al SDL se subscrie viziunii de dezvoltare a municipiului Sfântu Gheorghe asumată prin SIDU 2017-2023: "Municipiul Sfântu Gheorghe va fi un oraș definit prin calitatea vieții, un spațiu comunitar capabil să asigure locuitorilor săi un loc plăcut în care să îți dorești să locuiești, să lucrezi și să îți petreci timpul liber. Municipiul va reprezenta un factor integrator al avantajelor competitive oferite de el și de comunitățile apropiate, o zonă de dezvoltare economică bazată pe integrarea noilor tehnologii în zonele cu avantaj competitiv și un spațiu cultural bogat și divers."

Printre problematicile pe care le analizează Planul de acțiune în vederea realizării obiectivelor SDL, se regăsește și problema spațiilor publice urbane degradate.

Populația marginalizată din zonele identificate, printre care și zona Campul Frumos, dispune de facilitățile precare destinate utilizării publice precum: suprafețe reduse de spații verzi, lipsa locurilor de joacă amenajate pentru copii, facilități precare pentru activitățile recreative, lipsa terenurilor de sport. În interiorul zonelor marginalizate infrastructura publică este deseori distrusă.

Măsurile propuse pentru atingerea telurilor SDL vizează: amenajarea de spații urbane de recreere și petrecere a timpului liber, amenajarea de zone verzi și ale terenurilor abandonate din zonele defavorizate, inclusiv program de responsabilizare a locuitorilor zonelor urbane marginalizate privind păstrarea infrastructurii spațiului public.

Măsurile sunt complementare, prin prevederile lor, și Strategiei Naționale privind Incluziunea Socială a Persoanelor cu Dizabilități 2014-2020 care are ca și scop promovarea, protejarea și asigurarea exercitării depline și în condiții de egalitate a tuturor drepturilor și libertăților fundamentale ale omului de către toate persoanele cu dizabilități, precum și Strategiei Naționale pentru Promovarea Îmbătrânirii Active și Protecția Persoanelor Vârstnice 2015-2020: care propune drept scop prelungirea și îmbunătățirea calității vieții persoanelor vârstnice.

• **Impacturi ale proiectului**

Următoarele variabile pot constitui un punct de plecare pentru identificarea beneficiilor :

- beneficiarii direcți sunt locuitorii din zona Campul Frumos, populație marginalizată, fără posibilități de practicare a sportului în apropierea locuinței, fără suficiente spații verzi publice amenajate în scop recreativ în zona.
- a) impacturi negative, ce se includ în analiză, la poziția costuri economice. Putem avea astfel de costuri :
 - costul investiției reprezintă o plată în avans, care va produce beneficii pe termen scurt și mediu
 - pe perioada construcției, va exista un impact negativ cu privire la ceea ce înseamnă un santier în lucru.
- b) impacturi pozitive, ce se includ în analiză, la poziția beneficii. Putem avea astfel de beneficii
 - pe perioada construcției de va crea un număr de locuri de muncă temporare

- pe perioada de viață a proiectului prin utilizarea obiectivului conform destinației, în favoarea locuitorilor zonei.

3.1. Soluția tehnică din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic :

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție în varianta „2” – propusă :

Amenajările cuprind :

- amenajare teren de minifotbal
- amenajare teren de baschet
- amenajare teren de padbol
- amenajare spațiu pentru două mese de ping-pong
- amenajare spațiu pentru fitness
- amenajare accese, platforme, parcare biciclete
- amenajare spații verzi
- iluminat nocturn la toate terenurile
- împrejmuiri la toate terenurile
- împrejmuirea incintei

Lucrarile cuprind :

Placa de beton

Sub suprafața de joc a terenurilor de baschet, padbol, platforma fitness, se vor turna placi din beton C 16 / 20, cu panta de scurgere de 0,5 % orientată dinspre linia centrală a terenurilor spre lateral, cu grosimea medie de 10 cm, armată slab cu plasa sudată.

Sub această placă se va așterne o pernă de balast compactat în grosime de 25 – 30 cm.

Suprafața câmpului de joc – gazon sintetic și a zonelor de siguranță (laterale)

Având în vedere caracteristicile constructive, gazonul sintetic de 20 mm va fi dispus pe teren prin lipirea rolelor între ele; pentru aceasta se va folosi o bandă textilă plasată în zona de contact a rolelor, pe spatele acestora, pe care se va aplica un adeziv special, poliuretanic bicomponent. Rolele de gazon sintetic se vor îmbina perfect între ele, rezultatul final constând într-un covor sintetic uniform, de înaltă performanță. Liniile de marcaj vor fi realizate din gazon sintetic de același tip, de culoare albă. Marcajele vor fi realizate conform regulamentelor oficiale. Pentru asigurarea stabilității gazonul va fi umplut cu o cantitate de 20kg/mp nisip cuarțos, granulație controlată 0,1-0,8 și cu 7 kg/mp granule de cauciuc.

Grosimea stratului de fundare după compactare va fi de 20 cm. Stratul de fundare se compune din strat de pietris bine compactat.

Accesoriile pentru sport

Accesoriile sportive – 2 porți de minifotbal cu plase, fileu padbol, fileu tenis de masă, 2 bucăți panou cu cos baschet, echipamente fitness de exterior.

Gard perimetral al incintei :

Se va realiza o împrejmuire perimetrală a incintei la înălțimea de 1,80 m din panouri plasa de sarma și stalpi de teavă rectangulară 80 mm x 80 mm.

Toate terenurile vor fi împrejmuite cu panouri plasa de sarma si stalpi teava rectangulara 80 mm x 80 mm, cu inaltimea de 4,0 m si 6,0 m la terenul de minifotbal.

Pentru asigurarea rezistentei se vor suda orizontal, intre stalpi, la intervale de 2 m elemente de legatura din teava rectangulara de 40mm x 40mm x 4mm, pe care se va fixa plasa metalica pana la inaltimea de 6m. Plasa de protectie va fi din sarma. Va fi prevazuta o poarta de acces de 3,00 m x 1,80 m.

Instalatia de iluminat nocturn

Solutia tehnica pentru realizarea instalatiei de iluminat nocturn consta in amplasarea pe exteriorul laturilor lungi ale terenurilor de sport a stalpilor de sustinere pentru lampi LED 400 w. (tip Core Line High Bay, o generatie noua foarte performanta). Consumul estimat total maxim este de 22,00 kw.

Fiecare stalp va fi fixat cu ajutorul a 4 buloane turnate in fundatie de beton si va fi prevazut cu un suport pentru unul sau doua proiectoare. Traseele de cablu vor fi ingropate si se vor aduna in tabloul de distributie electrica care, la randul sau va fi conectat prin intermediul unui cablu electric ingropat la instalatia de alimentare electrica.

Amenajarea unei platforme multifunctionale.

Realizarea de alei pietonale cu latimea variabila intre 1,25 m – 2,50 m, stratul de uzura fiind din dale de beton.

Aleile si platformele vor fi delimitate cu borduri din beton.

Amplasare de mobilier urban:

- Amplasare banci fara spatar in numar de 18 unitati
- Amplasare cosuri pentru gunoi menajer in numar de 10 unitati
- Amplasare toaleta publica ecologica cu chiuveta -2 unitati
- Dotare cu aparate de fitness exterior
- Dotare cu sistem de supraveghere

Amenajare spatii verzi

Compozitia vegetala propusa vine in sustinerea elementelor arhitecturale definite in studiul de fezabilitate. Din punct de vedere stilistic, compozitia de vegetatie propusa se incadreaza in stilul modern, cu linii compositionale drepte, aliniamente de arbori uniforme si compacte, arbusti si plante perene plantate in grupuri compacte.

Vor fi amenajate 963 mp de spatii verzi naturale.

- b) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția
 - executarea lucrărilor este recomandată în afara perioadelor de timp friguros, îndeosebi pentru suprastructură
- c) informații privind posibile interferențe cu monumentele istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată
 - nu este cazul

- d) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție

Prin prezenta documentație s-a făcut intervenție la o suprafață de 5.444 mp, din care defalcată pe componente, situația se prezintă astfel :

Prin lucrarile propuse rezulta urmatoarele suprafete amenajate:

suprafete gazon artificial (iarba sintetica)	1.722 mp
suprafete covor sintetic exterior	766 mp
suprafete gazon insamantat	963 mp
suprafete finisate cu dale de beton (pietonale)	750 mp
alte suprafete dalate	1.243 mp
TOTAL	5.444 mp

3.2. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etapele principale

Investiția va fi realizată conform graficului de eșalonare a investiției în :

- 12 luni

3.3. Costurile estimative ale investiției

Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general (fără TVA) :

Total:	1.095.620,98 lei
-din care C + M	818.211,36 lei
- Cheltuieli ptr. amenajarea terenului	286.500,00 lei
- Cheltuieli ptr. asigurarea utilităților	46.000,00 lei
- Cheltuieli de proiectare și asistență tehnică	59.551,78 lei
- Cheltuieli pentru investiția de bază	570.676,00 lei
- Alte cheltuieli	132.893,20 lei

ȘEF PROIECT
arh. FLOREA Stela

