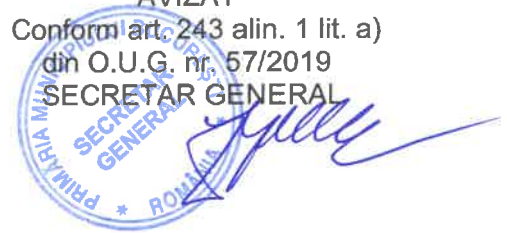


— Comisiile de Patrimoniu
— Comisiile Juridice
— Comisiile de Ecologie.
25.10.2023

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

Conform art. 243 alin. 1 lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat- „Amenajare Parc Moroeni”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. _____ și al Direcției Juridic nr. _____,

Văzând raportul Comisiei Patrimoniu nr. _____ și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină nr. _____ din cadrul Consiliului General al Municipiului București,

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 390/06.10.2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice cu indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul „Amenajare Parc Moroeni”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București,

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 391/06.10.2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Moroeni”,

- Adresa Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București nr.4727/09.10.2023, înregistrată la Primăria Municipiului București, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr.168034/06.10.2023 și la Direcția Patrimoniu-Birou Exproprieri cu nr. 168796/09.10.2023,

- Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 1722 emis în data de 05/10/2023 privind recepția coridorului de expropriere, în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013,

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. k) și alin. (2)¹), art. 5 alin. (1) și alin. (3), art. 9 alin. (5)¹) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 4 alin. (2), (5) și (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (7) lit. i) și k), alin. (14) și art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (1), alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Moroeni”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, conform planului din Anexa nr. 1 și a listei din Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Moroeni”, conform listei din Anexa nr. 2, suma în valoare totală de 9.350.412 lei, reprezentând suma globală estimată a despăgubirilor compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici.

Art. 3. Suma prevăzută la art. 2 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurată din bugetul local al Primăriei Sectorului 2 și urmează a fi virată de către aceasta până la data de 31.12.2023 în cont bancar deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarului imobilului, în vederea acordării despăgubirii în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art. 4. Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilului expropriat, prevăzută la art. 1, se aprobă transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Moroeni”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 5. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, precum și Primarul Sectorului 2 și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar Primarul General al Municipiului București va emite dispozițiile necesare realizării procedurilor de expropriere.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR**

București,

Nr.....

22308

10 10 2023

Tabel cu imobilele, terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere in proiectul de utilitate publica " Amenajare Parc Moroeni"							
Nr. Crt	Nume proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata teren afectata de coridorul de expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare teren [Eur]	FORMA PROPRIETATII
1			232309	10234	9,350,412.00	1,907,002.00	PRIVAT
Total			232309	10234	9,350,412.00	1,907,002.00	PRIVAT
Suprafata totala teren afectata (mp)				10234	9,350,412.00	1,907,002.00	
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata				10234			
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica				10234	9,350,412.00	1,907,002.00	
Suprafata totala constructii afectate (mp)							
Suprafata totala constructii propuse pentru expropriere (mp) - proprietate privata/valoarea totala constructii							
Suprafata totala constructii afectate (mp) - proprietate publica							

1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand ca fiind intravilan aferent curti constructii conform extraselor de carte funciara

2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentatia si documentatiile primite de la beneficiar

3. Evaluatorul se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2022, si anume zonarile furnizate de Grila notariala 2022

4. S-a avut in vedere Grila Notariala 2022 Bucuresti intocmita de S.C. GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL

5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele din extrasul de carte funciara de Informare

6. Conform inspectiei efectuate pe teren, terenurile au fost decotate astfel: lipsa utilitati apa si canalizare - 0,999, gaze - 0,999, energie electrica - 0,999, zone cu regim urbanistic special - 0,7, forma, proportii si orientare - 1

Curs BNR 16 noiembrie 2022 4.9032



NAI Romania
 Commercial Real Estate Services, Worldwide
 Bucuresti Branch
APPRAISAL & VALUATION S.A.
 RO 26760786 ; J40 / 3736 / 2010
 Bucuresti, Str. Gara Horiastrau,
 Nr. 2-4, Et. 6, Sector 2

Handwritten signature and date: 2023

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1722 / 2023

Întocmit astăzi, **05/10/2023**, privind cererea **82579** din **03/10/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

2. Executant: BRATU DORIN-ION

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ÎNTOCMIT ÎN SCOPUL STABILIRII
AMPLASAMENTULUI ÎN VEDEREA EXPROPRIERII PENTRU OBIECTIVUL "AMENAJARE PARC MOROIENI",
MUN. BUCUREȘTI, SECTOR 2, STR. MOROENI NR. 56A, NR. CAD. 232309, NR. C.F. 232309

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
3	03.10.2023	înscris sub semnatura privata	BRATU DORIN ION
6	03.10.2023	înscris sub semnatura privata	BRATU DORIN ION
7	03.10.2023	înscris sub semnatura privata	BANCA TRANSILVANIA
2	03.10.2023	înscris sub semnatura privata	BRATU DORIN ION
4	03.10.2023	înscris sub semnatura privata	BRATU DORIN ION
5	03.10.2023	înscris sub semnatura privata	BRATU DORIN ION
8	03.10.2023	înscris sub semnatura privata	BRATU DORIN ION
1	02.10.2023	înscris sub semnatura privata	BRATU DORIN ION

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1722 au fost recepționate 1 propuneri:

* * Prezentul aviz vizează amplasamentul cu suprafața de 10234 mp situat în Str. Moroeni, nr. 56A, sector 2, București (imobil identificat cu IE 232309), conform art. 247, 248 lit. i) – "planul cu amplasamentul lucrării necesar la exproprierea pentru cauză de utilitate publică și interes național, județean sau local" și art. 253, din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare.

*Procesul verbal de recepție, se referă strict la corectitudinea datelor topografice din planul topografic, la configurația și suprafața conturului exterior al ridicării topografice (amplasamentului) ce face obiectul planului supus recepției (conform art. 252, alin. (5) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023).

* Amplasamentul propus ce face obiectul planului supus prezentei recepții are configurația și suprafața imobilului - teren anterior recepționat și înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară situat în Str. Moroeni, nr. 56A, sector 2, București, identificat cu IE 232309 și se suprapune cu imobilele înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară identificate cu: IE 201955, IE 202299, IE 216619 și IE 218648.

*Conform evidențelor prezentate atât în planul topografic cât și în sistemul integrat de cadastru și carte funciară limita cadastrală a imobilului de interes, respectiv zona studiată, nu corespunde cu limita împrejmuită.

*Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral juridice ale instituției noastre.

*Persoana fizică autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Expertul este obligat să execute măsurătorile la teren – art. 24 din Regulamentul aprobat prin O.D.G. nr. 600/2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
216619	Avertizare	Recepția 2611500: Imobilul TR-1116-2 se suprapune cu terenul 216619 din stratul permanent!
232309	Avertizare	Recepția 2611500: Imobilul TR-1116-2 se suprapune cu terenul 232309 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
201955	Avertizare	Receptia 2611500: Imobilul TR-1116-2 se suprapune cu terenul 201955 din stratul permanent!
202299	Avertizare	Receptia 2611500: Imobilul TR-1116-2 se suprapune cu terenul 202299 din stratul permanent!
218648	Avertizare	Receptia 2611500: Imobilul TR-1116-2 se suprapune cu terenul 218648 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Clara-
Inspector
Clara Mares
Eugenia
Mares

Semnat digital
de Clara-
Eugenia Mares
Data: 2023.10.05
15:51:37 +03'00'

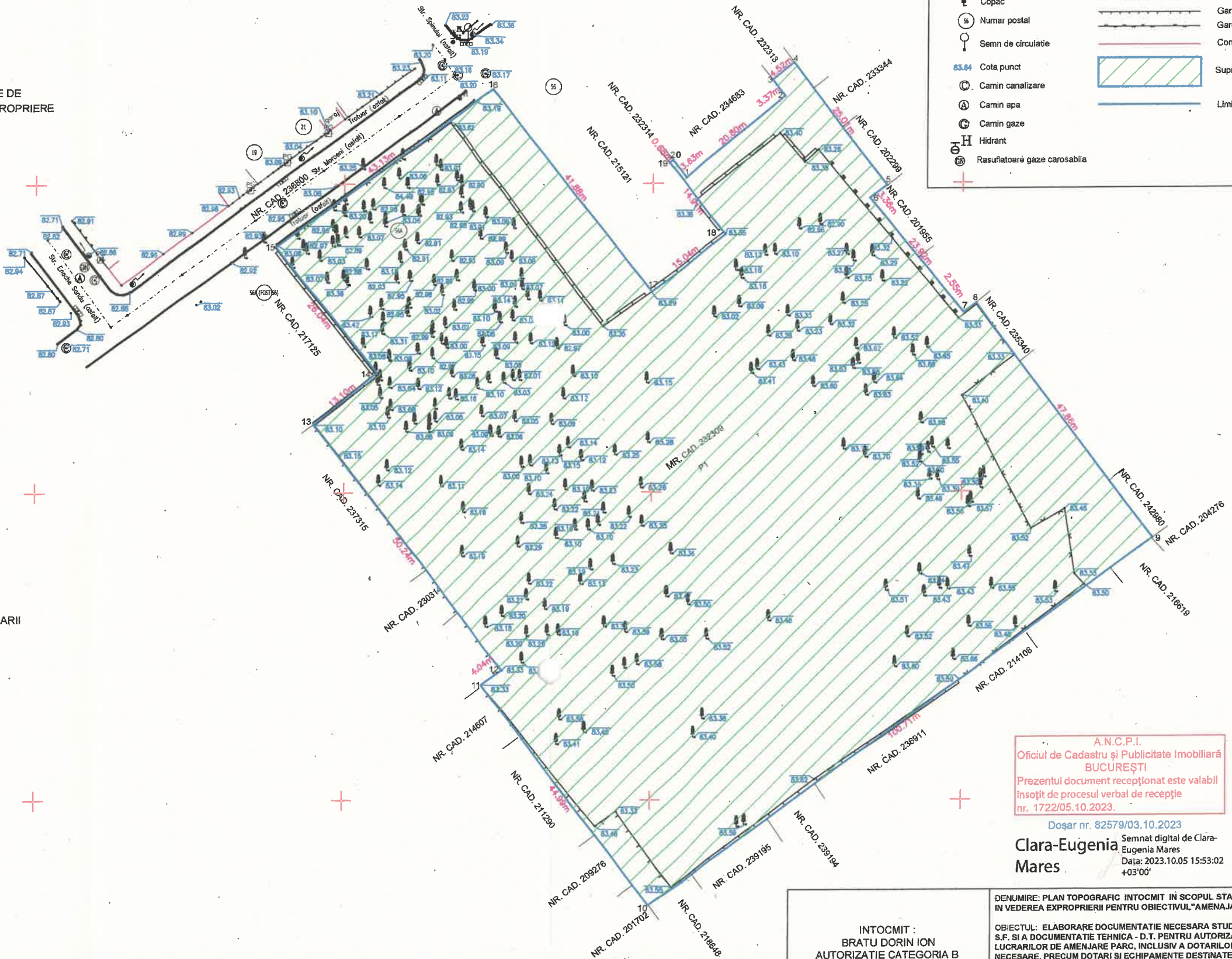
Tabel cu imobilele supuse exproprierii situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică

Nr. crt.	Nr. parcela pe plan de situație	Teritoriul administrativ Localitate Sector	Nume și prenume proprietar teren / detinator teren	Numar cadastral	Numar carte funciara	Suprafata totala (mp)	Suprafata de teren expropriata (mp)	Intravilan
1	P1	Bucuresti 2	DAN EMANUEL DANIEL	232309	232309	10234	10234	DA

INVENTAR DE COORDONATE AL SUPRAFETELOR AFECTATE DE AMPLASAMENTUL LUCRĂRII CE CONSTITUIE CORIDORUL DE EXPROPRIERE
SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]		Lungimi latun D(i,j+1)
1	330900.931	592555.225	20.803
2	330914.125	592571.309	3.388
3	330916.765	592569.218	4.519
4	330919.587	592572.747	25.012
5	330899.629	592587.823	3.357
6	330897.607	592585.143	23.918
7	330879.010	592600.183	2.550
8	330880.502	592602.251	47.858
9	330842.326	592631.112	100.711
10	330782.882	592549.815	44.989
11	330818.714	592522.811	4.038
12	330821.152	592525.830	50.238
13	330861.047	592495.297	13.096
14	330869.451	592505.341	26.043
15	330889.867	592489.173	43.127
16	330915.352	592523.964	41.877
17	330882.507	592549.942	15.040
18	330891.747	592561.809	14.913
19	330903.394	592552.496	0.690
20	330903.819	592553.027	3.629

S(P1)=10234mp P=490m



LEGENDA	
	Semn de circulatie
	Stalp electric de beton
	Geiger
	Panou gaze
	Copac
	Numar postal
	Semn de circulatie
	63.44 Cota punct
	Camin canalizare
	Camin apa
	Camin gaze
	Hidrant
	Rasufitoare gaze carosabila
	Ax drum
	Bordura
	Limita proprietate
	Gard beton
	Gard metalic
	Gard lemn
	Gard plasa
	Constructie
	Suprafata proprietar identificat
	Limita coridor expropriere

INVENTAR DE COORDONATE AL AMPLASAMENTELOR LUCRĂRII CE CONTINE CORIDORUL DE EXPROPRIERE
SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]		Lungimi latun D(i,j+1)
1	330900.931	592555.225	20.803
2	330914.125	592571.309	3.388
3	330916.765	592569.218	4.519
4	330919.587	592572.747	25.012
5	330899.629	592587.823	3.357
6	330897.607	592585.143	23.918
7	330879.010	592600.183	2.550
8	330880.502	592602.251	47.858
9	330842.326	592631.112	100.711
10	330782.882	592549.815	44.989
11	330818.714	592522.811	4.038
12	330821.152	592525.830	50.238
13	330861.047	592495.297	13.096
14	330869.451	592505.341	26.043
15	330889.867	592489.173	43.127
16	330915.352	592523.964	41.877
17	330882.507	592549.942	15.040
18	330891.747	592561.809	14.913
19	330903.394	592552.496	0.690
20	330903.819	592553.027	3.629

S(coridor de expropriere)=10234mp P=490m

1:500

1 cm pe plan = 5 m pe teren



SISTEM DE PROIECTIE STEREO'70
PLAN DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Prezentul document recepționat este valabil
Însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 1722/05.10.2023.

Doșar nr. 82579/03.10.2023

Clara-Eugenia
Mares

Semnat digital de Clara-
Eugenia Mares
Data: 2023.10.05 15:53:02
+03'00'

INTOCMIT :
BRATU DORIN ION
AUTORIZATIE CATEGORIA B
SERIA RO-MB-F Nr. 0524

BRATU
DORIN-ION

BRATU DORIN-ION
OCPI, B, MB, 0524
2023.10.02
19:32:41 +03'00'

DENUMIRE: PLAN TOPOGRAFIC ÎNTOCMIT ÎN SCOPUL STABILIRII AMPLASAMENTULUI
ÎN VEDEREA EXPROPRIERII PENTRU OBIECTIVUL "AMENAJARE PARC MOROIENI"

OBIECTUL: ELABORARE DOCUMENTAȚIE NECESARĂ STUDIULUI DE FEZABILITATE -
S.F. ȘI A DOCUMENTAȚIEI TEHNICE - D.T. PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII
LUCRĂRIILOR DE AMENAJARE PARC, ÎNCLUSIV A DOTĂRIILOR ȘI ECHIPĂRIILOR
NECESARE, PRECUM DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE DESTINATE ACTIVITĂȚILOR
CULTURAL-EDUCATIVE, SPORTIVE SAU RECREATIVE PENTRU POPULAȚIE, ÎN TEMEIUL
REGLEMENTĂRIILOR P.U.Z. - SECTOR 2 APROBAT PRIN HCGMB NR. 339/2020" PENTRU
"AMENAJARE PARC MOROIENI"

ADRESA: MUN. BUCUREȘTI, SECTOR 2, STR. MOROENI NR. 56A, NR. CAD. 232309,
NR. C.F. 232309

Scara 1:500
Data: 10.2023
Format: A2
Planșa 1 din 1

BENEFICIAR : PRIMĂRIA SECTOR 2



Nr. 179399 / 25.10.2023

REFERAT DE APROBARE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat- „Amenajare Parc Moroeni”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

Pentru implementarea măsurilor referitoare la asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, prin extinderea/crearea de noi spații verzi publice, astfel cum acestea au fost cuprinse în Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea “ PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALA, ORGANIZARE, AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM-STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALA INTEGRATA SI DURABILA A SECTORULUI 2 PENTRU PERIOADA 2021-2027”, este necesară declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat de amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat, categoria parcuri, finalitatea fiind reprezentată de realizarea unui sistem integrat de spații verzi publice care să contribuie în mod direct la reducerea gradului de poluare, creșterea calității vieții în cadrul unei dezvoltări urbane controlate.

Unul dintre obiectivele propuse îl reprezintă – “Amenajare Parc Moroeni”, iar reglementarea imobilului proprietate privată identificat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică propuse și avizate în cadrul Strategiei, întră sub incidența Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 136/2023 s-a aprobat întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate și Studiu Peisagistic pentru obiectivul de investiții “Amenajare Parc Moroeni” de către Administrația Domeniului Public Sector 2, documentație ce a fost analizată și avizată de Comisia Tehnico Economică constituită la nivelul Sectorului 2.

În vederea aducerii la îndeplinire a obiectivului anterior menționat, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 390/06.10.2023, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Amenajare Parc Moroeni”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 391/06.10.2023 s-a solicitat Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Amenajare Parc Moroeni”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de

sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

În data de 05/10/2023 a fost emis Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 1722 privind recepția coridorului de expropriere, în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere sunt stabilite prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 9.350.412 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din bugetul local al Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 391/06.10.2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Amenajare Parc Moroeni", în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Ulterior transferului dreptului de proprietate, imobilul trece în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în vederea realizării lucrării de utilitate publică anterior menționată.

La terminarea lucrărilor de amenajare a obiectivului de utilitate publică, Consiliul Local al Sectorului 2 va înștiința Municipiul București despre finalizarea investiției în vederea atribuirii denumirii "Parc Moroeni" denumire ce se va atribui prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. 6 lit. d) și art.139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Art. 2 lit. d) și Art. 3 alin. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând seama de Raportul de Specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridic, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Amenajare Parc Moroeni", în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

PRIMAR GENERAL

Nicușor DAN



AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECȚIA JURIDIC

Nr.DP.....173321 / 16.....10.2023

Nr.DJ.....173321 / 17.....10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat- „Amenajare Parc Moroeni”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București urmărește să asigure cetățenilor și colectivităților măsuri ample ce au în vedere îmbunătățirea calității vieții și redarea spațiului public prin creșterea, modernizarea, reconfigurarea, întreținerea și reabilitare/reamenajarea spațiilor verzi.

Spațiile verzi majore de pe teritoriul Sectorului 2 nu răspund nevoilor actuale ale populației, în special din punctul de vedere al distribuției acestora în teritoriu. Pentru atenuarea problemei deficitului de spații verzi de pe raza Sectorului 2 se va avea în vedere implementarea de proiecte integrate, vizând inclusiv amenajarea de noi spații verzi, cu precădere în zonele în care este identificată această necesitate.

Totodată, este de reținut că pe raza Sectorului 2, în ceea ce privește gradul de deservire a rețelei de spații verzi, cea mai mare parte a locuitorilor pot ajunge în mai puțin de 10 minute până la un spațiu verde amenajat, însă este necesară în continuare suplimentarea acestora pentru atingerea normelor instituite de directivele europene, respectiv asigurarea de cel puțin un spațiu verde de 26 mp/cap locuitor. Acest lucru este datorat în mare măsură spațiilor verzi de mici dimensiuni care asigură o bună deservire a zonelor de locuit.

Pentru implementarea măsurilor referitoare la asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, prin extinderea/crearea de noi spații verzi publice, astfel cum acestea au fost cuprinse în Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea “ PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALĂ, ORGANIZARE, AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM-STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALA INTEGRATA SI DURABILA A SECTORULUI 2 PENTRU PERIOADA 2021-2027”, este necesară declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat, categoria parcuri, finalitatea fiind reprezentată de realizarea unui sistem integrat de spații verzi publice care să contribuie în mod direct la reducerea gradului de poluare, creșterea calității vieții în cadrul unei dezvoltări urbane controlate.

Unul dintre obiectivele propuse îl reprezintă – “Amenajare Parc Moroeni”, iar reglementarea situației imobilului proprietate privată identificat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică propuse și avizate în cadrul Strategiei, intră sub incidența Legii nr.255/2010 privind

exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, care prevede: *“Potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fără scop lucrativ, și a oricăror alte entități, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, pe care se realizează lucrările de utilitate publică de interes național, județean și local”*.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 543/21.04.2023, ce poate fi utilizat în scopul obținerii autorizației de construire, emis în baza reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Sectorul 2, aprobată prin HCGMB nr. 339/2020 imobilul teren situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Moroeni”, este încadrat în subzona V1 zona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 136/2023 s-a aprobat întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții *“Amenajare Parc Moroeni”* de către Administrația Domeniului Public Sector 2, documentație ce a fost analizată și avizată de Comisia Tehnico Economică constituită la nivelul Sectorului 2.

În vederea aducerii la îndeplinire a obiectivelor anterior menționate, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 390/06.10.2023, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *“Amenajare Parc Moroeni”*, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 391/06.10.2023 s-a solicitat Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică *“Amenajare Parc Moroeni”*, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

În data de 05/10/2023 a fost emis Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 1722 privind recepția coridorului de expropriere, în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completeate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013.

Prin adresa Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București nr.4727/06.10.2023, înregistrată la Primăria Municipiului București, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr.168034/09.10.2023 și la Direcția Patrimoniu-Birou Exproprieri cu nr. 168796/09.10.2023, a fost transmisă documentația necesară în scopul întocmirii proiectului de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică, *„Amenajare Parc Moroeni”*, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere sunt stabilite prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 9.350.412 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din bugetul local al Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 391/06.10.2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică - *„Amenajare Parc Moroeni”*, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

După transferul dreptului de proprietate, imobilul va fi trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în vederea realizării lucrării de utilitate publică.

La terminarea lucrărilor de amenajare a obiectivului de utilitate publică, Consiliul Local al Sectorului 2 va înștiința Municipiul București despre finalizarea investiției în vederea atribuirii denumirii "Parc Moroeni" denumire ce se va atribui prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. 6 lit. d) și art.139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Art. 2 lit. d) și Art. 3 alin. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele de mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Moroeni”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV**

Mariana PERȘUNARU



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV**

Adrian IORDACHE



**Șef Birou Exproprieri
Veronica HALIPA**

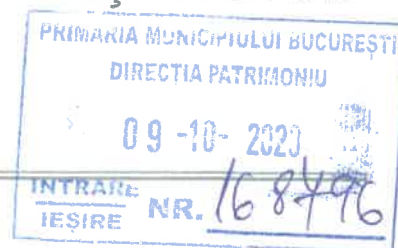
Întocmit: Luciana Mitriș



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Nr. 168796/09.10.2023

Către,

Direcția Patrimoniu

Doamnei Director executiv Mariana Perșunaru

Având în vedere **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 391/2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat, „Amenajare Parc Moroeni”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, care a fost înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 168034/06.10.2023, vă rugăm să dispuneți ca aceasta să fie analizată în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.**

Totodată, vă rugăm respectarea termenelor prevăzute de art. 136 alin. (10), coroborat cu alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Dacă din analiza materialelor transmise considerați că nu se poate întocmi raportul de specialitate din motive de oportunitate și/sau legalitate, vă rugăm să formulați și să transmiteți Secretarului General al Municipiului București punctul de vedere al direcției de specialitate cu privire la materialul înaintat.

În situația în care pe parcursul analizării materialului transmis apreciați că sunt necesare și alte informații deținute de alte direcții din cadrul aparatului de lucru al Primarului General al Municipiului București sau instituții de interes local, vă rugăm să vă adresați direct acestora.

Totodată, dacă în urma analizării materialului transmis considerați că nu este de competența direcției dumneavoastră vă rugăm să direcționați lucrarea direcției competente și să informați Secretarul General în legătură cu această situație.

Cu deosebit respect,

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana Brod



Șef Serviciu
Mircea Plăcintă

Întocmit, Inspector
Claudia G. Stănică
2 ex. 09.10.2023





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2

www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Secretar General Sector 2

DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ
ȘI JURIDICĂ
09. OCT. 2023
INTRARE NR. 168034
IEȘIRE
Clasa 3008
Categoriile 2, 4, 6

Șef Sec. Asistență
09.10.2023

imp. C. Stănică
09.10.2023

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 5724
IEȘIRE
Ziua 06 Luna 10 Anul 2023

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - Direcția de Asistență Tehnică și Juridică
În atenția, Doamnei Mariana Brod

Spre știință,

Direcția Patrimoniu - în atenția Doamnei Perșunaru Mariana

Consiliul General al Municipiului București

Consiliul Local al Sectorului 2 București

Vă înaintăm alăturat, pe suport de hârtie următoarea hotărâre adoptată de Consiliul Local Sector 2 în ședința extraordinară din data de **06.10.2023**, însoțită de documentația ce a stat la baza întocmirii proiectului de hotărâre, în vederea înscrierii acesteia pe ordinea de zi a viitoarei ședințe a Consiliului General al Municipiului București :

- **Hotărârea nr. 391** privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare Parc Moroeni” - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu stimă,

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,

ELENA NIȚĂ



A

ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare Parc Moroeni” - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședința extraordinară, astăzi, 06.10.2023;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare Parc Moroeni” - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 182552/02.10.2023/02.10.2023 prezentat de Direcția Juridică, Serviciul Asistență Juridică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 181568/02.10.2023 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;



- Raportul de specialitate nr. 181559/02.10.2023/02.10.2023 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Nota de fundamentare nr. 40023/02.10.2023 prezentată de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local organizat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de evaluare elaborat de expert evaluator membru ANEVAR;

- Nota nr. 175418/22.09.2023 însoțită de cererea nr. 175412/22.09.2023 a doamnei Niță Elena, Secretar General al Sectorului 2, de efectuare a concediului de odihnă în perioada 02-06.10.2023, prin care delegă unele atribuții exercitate domnului Platon Sabin, Directorul Executiv al Direcției Juridice.

- Amendamentul Executivului înregistrat la Cabinet Secretar General al Sectorului 2 sub nr. 4721/06.10.2023;

- Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații verzi și Protecția Animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- H.C.G.M.B nr. 290/2023 privind aprobarea "Programului de dezvoltare economico-socială, organizare, amenajarea teritoriului și urbanism -Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027";

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 136/2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Moroeni”;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 390/06.10.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economi și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local : „AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, proiectul de hotărâre fiind înregistrat la Cabinet secretar General sub nr. 4564/29.09.2023, precum și documentația tehnico-economică „Studiu de fezabilitate” atașate documentației aferente prezentei hotărâri.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g),o) alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajare de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „*Amenajare Parc Moroeni*” - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrative teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

(2) Amplasamentul imobilului proprietate privată este identificat în Sectorul 2, str. Moroeni nr. 56A, conform Anexei care conține un număr de 7 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Justa despăgubire pentru imobilul proprietate privată identificat în Anexa prezentei hotărâri, a fost estimată conform Raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici, la suma de 9.350.412 lei, ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 3 Se solicită Consiliului General al Municipiului București, transmiterea imobilului expropriat prevăzut în Anexa prezentei hotărâri, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrative teritoriale, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul realizării lucrării de utilitate publică „*Amenajare Parc Moroeni*” pentru asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrative teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 4 Cheltuielile care nu fac parte din categoria celor eligibile în cadrul prezentului Ghid de finanțare, dar care intră în categoria cheltuielilor aferente activităților de amplasare, racordare și punere în funcțiune a stațiilor, precum și oricare altă cheltuială care este necesară pentru buna implementare a proiectului vor fi suportate de către Sectorul 2 al Municipiului, de la bugetul local.

Art. 5 La data intrării în vigoare a prezentei, încetează aplicabilitatea reglementărilor privind „Amenajare Parc Moroeni”, respectiv Anexa 1 și Anexa 4 - Tabel 1 ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 250/27.08.2020 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop „Amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - categoria Parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 și Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local organizat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PREDESCU MATEI -PETRE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. 391
București, 06.10.2023

Prezenta Hotărâre conține un număr de 11 pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința extraordinară din data de 06.10.2023 cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexă la H.C.L. Sector 2 nr. 391/06.10.2023

***DATE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI SITUAT
ÎN STR.MOROENI NR. 56A, SECTOR 2, BUCUREȘTI***

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PREDESCU MATEI PETRE***



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Str. Moroni nr. 56A
Sector 2, Bucuresti

Str. Moroni nr. 56A
Sector 2, Bucuresti

Documentul este valabil numai in ceea ce priveste continutul planului cadastral. Pentru detalii privind termenii si conditiile de utilizare a planului cadastral, va rugam sa contactati Serviciul Cadastral al Municipiului Bucuresti.



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro · Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.92.82

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general
pentru obiectivul de investiții de interes local
„AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință extraordinară, astăzi, 06.10.2023;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local „AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”.

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 39897/ 29.09.2023 și Raportul de specialitate nr.39898/ 29.09.2023 înaintate de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.
- Raportul de specialitate nr. 182692/ 02.10.2023 întocmit de către Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul favorabil nr. 108/02.10.2023 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.1130/ 13.06.2023;
- Nota nr. 175418/22.09.2023 însoțită de cererea nr. 175412/22.09.2023 a doamnei Niță Elena, Secretar General al Sectorului 2, de efectuare a concediului de odihnă în perioada 02-06.10.2023, prin care delegă unele atribuții exercitate domnului Platon Sabin, Directorul Executiv al Direcției Juridice;
- Avizul Comisiei de Buget – Finante, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată,

cu modificările și completările ulterioare ;

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr.343/2017 ;

- Hotărârea Guvernului nr. 925/ 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor ;

- Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 privind aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții ;

- Hotărârea Guvernului nr. 395/ 2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului – cadru din Legea nr.98/ 2016 privind achizițiile publice ;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin H.G. nr. 79/2017;

- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal - bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, așa cum a fost modificată și completată prin OUG nr. 43/2019;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 344/2023 pentru aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Domeniului Public Sector 2.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții de interes local reprezentând „AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR

2, BUCUREȘTI", conform anexelor nr. 1-3, ce cuprind un număr de 11 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a lucrărilor „AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, este de 16.387.666,70 lei fără TVA, respectiv 19.490.588,19 lei inclusiv TVA, din care C+M este de 5.136.452,29 lei fără TVA, respectiv 6.112.378,23 lei, inclusiv TVA.

Art. 2. Se aprobă realizarea proiectului „AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, obiectiv de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București.

Art. 3. (1) Lucrările reprezentând „AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, cuprinse în anexele 1-3, vor fi atribuite spre execuție cu respectarea procedurilor legale privind achizițiile publice.

(2) Devizele generale se actualizează pe durata execuției investițiilor în baza cheltuielilor legal efectuate, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții.

(3) Se delegă Directorului General al Administrației Domeniului Public Sector 2 competența încheierii contractelor de achiziție publică de lucrări.

Art. 4. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PREDESCU MATEI - PETRE

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ



Hotărâre nr. 390

București, 06.10.2023.

Prezenta Hotărâre conține un număr de 14 pagini, inclusiv anexe, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 06.10.2023 cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa 1 la H.C.L. Sector 2 nr. 390 / 06.10.2023

CENTRALIZATOR

PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL:

„AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI ”

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PREDESCU MATEI-PETRE**



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL "Amenajare Parc Moroeni, Setor 2, Bucuresti"

NR. CRT.	INVESTITIILE	MP	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FARA TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9749 lei	
			Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
I	"Amenajare Parc Moroeni, Setor 2, Bucuresti"	10.234,00	19.490.588,19	6.112.378,23	16.387.666,70	5.136.452,29	3.917.784,92	1.228.643,44

Curs BNR28.09.2023 - 1 Euro=4,9749 lei.

DIRECTOR GENERAL
Alina Vasilica DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu PANAU

DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU

Intocmit 2 ex.
Insp. Laura Ene
29.09.2023

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa 2 la H.C.L. Sector 2 nr. 390/06.10.2023

DEVIZUL GENERAL

PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL:

„AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PREDESCU MATEI-PETRE*



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Proiectant:
S.C. WAYDESIGNSOLUTION S.R.L.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de Investiții

AMENAJARE PARC MOROENI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA.
		Lei	Lei	Lei
1	2	3.00	4.00	5.00
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	9,350,412.00	1,776,578.28	11,126,990.28
1.2	Amenajarea terenului	204,349.00	38,826.31	243,175.31
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		9,554,761.00	1,815,404.59	11,370,165.59
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	24,000.00	4,560.00	28,560.00
	3.1.1 Studii de teren	24,000.00	4,560.00	28,560.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,520.00	1,428.80	8,948.80
3.3	Expertiza tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	338,701.89	64,353.36	403,055.25
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiul de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3 Studiul de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	118,880.00	22,587.20	141,467.20
	3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor DTAG	75,000.00	14,250.00	89,250.00
	3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.5.6 Proiect tehnic de execuție	136,821.89	25,996.16	162,818.05
3.6	Organizarea procedurilor de achiziții	0.00	0.00	0.00
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	Asistența tehnică	106,230.12	20,183.72	126,413.84
	3.8.1 Asistența tehnică din partea proiectantului	24,136.98	4,586.03	28,723.01
	3.8.1.1 Pe perioada de execuție a lucrărilor	19,309.59	3,668.82	22,978.41
	3.8.1.2 Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	4,827.40	917.21	5,744.60
	3.8.2 Dirigenție de șantier	82,093.13	15,597.70	97,690.83
Total capitol 3		476,452.01	90,525.88	566,977.89

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	4,827,396.36	917,205.31	5,744,601.67
4.1.1	Infrastructura	1,642,692.10	312,111.50	1,954,803.60
4.1.2	Arhitectura	771,895.20	146,660.09	918,555.29
4.1.3	Rezistență	735,330.41	139,712.78	875,043.18
4.1.4	Instalații electrice - iluminat	911,352.66	173,157.00	1,084,509.66
4.1.5	Instalații sanitare	643,511.00	103,267.09	746,778.09
4.1.6	Supraveghere video - curenti slabi	222,615.00	42,296.85	264,911.85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	80,569.95	15,308.29	95,878.24
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	725,129.55	137,774.61	862,904.16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,633,095.86	1,070,288.21	6,703,384.07
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	38,619.17	7,337.64	45,956.81
	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	24,136.98	4,586.03	28,723.01
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului	14,482.19	2,751.62	17,233.81
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	56,500.98	0.00	56,500.98
	5.2.1 Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare (0% * 1 + 2 + 3 + 4 + 5.1)	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% * C+M)	25,682.26	0.00	25,682.26
	5.2.3 Cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% * C+M)	5,136.45	0.00	5,136.45
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C (0,5% * C+M)	25,682.26	0.00	25,682.26
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% * 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.5 + 3.8 + 4)	628,237.69	119,365.16	747,602.85
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		723,357.83	126,702.80	850,060.64
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
TOTAL GENERAL		16,387,666.70	3,102,921.49	19,490,588.19
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,136,452.29	975,925.94	6,112,378.23

Proiectant,



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Proiectant,
S.C. WAYDESIGN SOLUTION S.R.L.

AMENAJARE PARC MOROENI

DEVIZUL obiectului
"AMENAJARE PARC"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
3.	2	3.00	4.00	5.00
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	4.827.386,36	917.205,31	5.744.601,67
4.1.1	Infrastructura	1.642.692,10	312.111,50	1.954.803,60
4.1.2	Adicțiune	771.895,26	146.668,09	918.563,35
4.1.3	Radistență	735.330,41	139.712,78	875.043,19
4.1.4	Instalații electrice - iluminat	811.352,66	173.157,00	1.084.509,66
4.1.5	Instalații sanitare	543.511,00	103.267,09	646.778,09
4.1.6	Supraveghere Video - servicii stabilite	222.616,00	42.296,85	264.912,85
TOTAL I - subcap. 4.1		4.827.386,36	917.205,31	5.744.601,67
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	80.569,99	15.308,29	95.878,24
4.2.1	Barici de odihnă	8.805,30	1.673,01	10.478,31
4.2.2	Cosuri de gună colectare selectivă	7.462,50	1.417,88	8.880,38
4.2.3	Suport biciclete 4 posturi	675,00	128,25	803,25
4.2.4	Panou informativ - traseu perimetral	1.890,00	359,10	2.249,10
4.2.5	Panou Alina StradaI - Regulament/ Program	251,00	47,89	298,89
4.2.6	Dispenser purină pentru exc. canina	622,60	98,25	720,85
4.2.7	Clamele apă	821,00	156,37	977,37
4.2.8	Toaletă ecologică	14.107,50	2.680,43	16.787,93
4.2.9	Mese șah	1.477,60	280,73	1.758,33
4.2.10	Mese Ping Pong	2.940,30	558,66	3.498,96
4.2.11	Echipament loc de joacă Artic 2	4.628,25	879,37	5.507,62
4.2.12	Echipament loc de joacă tip Ansamblu Drake JAM10	6.682,50	1.263,68	7.946,18
4.2.13	Echipament loc de joacă tip Swing Madera 1	1.732,80	329,23	2.062,03
4.2.14	Echipament loc de joacă tip Troy A	1.287,00	244,53	1.531,53
4.2.15	Echipament loc de joacă Spring Swing Maya	544,50	103,46	647,96
4.2.16	Echipament loc de joacă Focă JFS18	306,90	58,31	365,21
4.2.17	Echipament loc de joacă Spring Swing Babu	544,50	103,46	647,96
4.2.18	Echipament loc de joacă Swing Combo 3	1.388,00	263,34	1.651,34
4.2.19	Echipament loc de joacă Loop 1	2.772,00	526,68	3.298,68
4.2.20	Echipament Callisthenics tip 1	841,80	122,31	964,11
4.2.21	Echipament Callisthenics tip 2	1.138,50	216,32	1.354,82
4.2.22	Echipament Callisthenics tip 3	3.881,00	733,58	4.614,58
4.2.23	Pumptrack prefabricat	16.087,50	3.066,80	19.154,30
TOTAL II - subcap. 4.2		80.569,99	15.308,29	95.878,24
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj	728.128,55	137.774,61	865.903,16
4.3.1	Barici de odihnă	79.247,70	15.067,07	94.314,77
4.3.2	Cosuri de gună colectare selectivă	67.162,50	12.760,88	79.923,38
4.3.3	Suport biciclete 4 posturi	6.075,00	1.154,25	7.229,25
4.3.4	Panou informativ - traseu perimetral	12.019,00	2.311,90	14.330,90
4.3.5	Panou Alina StradaI - Regulament/ Program	2.259,00	429,21	2.688,21
4.3.6	Dispenser purină pentru exc. canina	4.703,40	893,65	5.597,05
4.3.7	Clamele apă	7.407,00	1.407,33	8.814,33
4.3.8	Toaletă ecologică	120.967,50	24.123,83	145.091,33
4.3.9	Mese șah	13.287,60	2.526,53	15.814,13
4.3.10	Mese Ping Pong	26.462,70	5.027,91	31.490,61
4.3.11	Echipament loc de joacă Artic 2	41.654,25	7.914,31	49.568,56
4.3.12	Echipament loc de joacă tip Ansamblu Drake JAM10	60.142,50	11.427,08	71.569,58
4.3.13	Echipament loc de joacă tip Swing Madera 1	15.585,20	2.963,09	18.548,29
4.3.14	Echipament loc de joacă tip Troy A	11.583,00	2.200,77	13.783,77
4.3.15	Echipament loc de joacă Spring Swing Maya	4.800,50	911,10	5.711,60
4.3.16	Echipament loc de joacă Focă JFS18	2.762,10	524,80	3.286,90
4.3.17	Echipament loc de joacă Spring Swing Babu	4.800,50	911,10	5.711,60
4.3.18	Echipament loc de joacă Swing Combo 3	12.474,00	2.370,06	14.844,06
4.3.19	Echipament loc de joacă Loop 1	24.948,00	4.740,12	29.688,12
4.3.20	Echipament Callisthenics tip 1	8.794,20	1.669,90	10.464,10
4.3.21	Echipament Callisthenics tip 2	10.246,50	1.946,84	12.193,34
4.3.22	Echipament Callisthenics tip 3	34.749,00	6.602,31	41.351,31
4.3.23	Pumptrack prefabricat	144.287,50	27.509,63	171.797,13
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL III - subcap. 4.3 + 4.4 + 4.5 + 4.6		728.128,55	137.774,61	865.903,16
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		5.633.095,86	1.070.288,21	6.703.384,07

Proiectant,



VIZAT
spre neschimbaro
SECRETAR GENERAL

INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI
al obiectivului de investitii

AMENAJARE PARC MOROENI

I. Indicatori economici:

TOTAL:	16,387,666.70 lei fara TVA
din care	
C+M:	5,136,452.29 lei fara TVA

II. Indicatori tehnici

- Suprafata parc - 10234 mp;
- Suprafata alei pavate - 673 mp
- Suprafata alei din marna - 2641 mp
- Suprafata alei din piatra sparta - 800 mp
- Suprafata zone cu tartari - 506 mp
- Suprafata gazon - 5259 mp
- Plantare - 1796 bucati
- Bancute - 35 bucati
- Cosuri gunoi - 15 bucati
- Suport biciclete 4 posturi - 5 bucati
- Panouri Informativ - 12 bucati
- Cisma apa - 2 bucati
- Toaleta ecologica cu autocuratare - 1 bucata
- Masa sah - 3 bucati
- Masa ping pong - 2 bucati
- Loc de joaca pentru copii - 1 bucata
- Zona de calisthenics - 1 bucata
- Foișoare - 3 bucati;
- Pump track - 1 bucata
- Amfiteatru - 1 bucata
- Fantana - 1 bucata
- Ochiuri de apa - 2 bucati
- Imprejmurire - 385 m
- Sistem automatizat de irigatii - 1 bucata
- Stalpi iluminat - 65 bucati
- Camere Supraveghere video - 15 bucati

Durata de realizare a investitiei este de:

15 luni

Proiectant



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa 3 la H.C.L. Sector 2 nr. 390 / 06.10.2023

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL:
„AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PREDESCU MATEI-PETRE



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI pentru proiectul de investiții

"AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI"

Obiectivul principal al acestui proiect, consta în asigurarea dezvoltării spațiale durabile, a zonelor verzi urbane, modernizarea și regenerarea acestora, asigurarea confortului și siguranței cetățenilor care frecventeaza zona, dar și a celor aflați în tranziție. În amenajarea zonelor verzi ale Parcului Moroeni, se vor impune măsuri de gestionare minimale, vor fi incluse asociațiile vegetale naturale și protejarea elementelor componente ale mediului ambiant.

Imobilul pe care se propune investiția este situat în intravilanul orașului București, în Sectorul 2, strada Moroeni nr 56, Carte Funciară nr. 232309, conform PUZ Sector 2 aprobat prin H.C.G.M.B 339/ 13.08.2020.

Suprafața totală a terenului este de aproximativ 10.234 mp. Acesta are o formă rectangulară, aproape pătrată. În prezent terenul nu este amenajat. Accesul se realizează din Str. Moroeni.

Până în prezent, în zonă au fost depuse deșeurii. Terenul este bogat în vegetație arboricolă și arbuști, fără a prezenta denivelări semnificative.

Folosința actuală a terenului: Arabil, conform documentației cadastrale

Se propune amenajarea unui parc multifuncțional în cadrul căruia se regăsesc următoarele zone funcționale:

- Piațetă intrare; loc de întâlnire
- spațiu de joacă pentru copii
- zonă workout; elemente de antrenament personal;
- zonă amfiteatru; socializare, evenimente, workshopuri;
- zona grădini de ploaie cu amenajare peisagă cu vegetație acvatică
- zonă perimetrală cu traseu educațional (informații despre specii de arbori, arbuști, plante)
- zonă pavilionară/relaxare
- alei pietonale; piatră cubică, marnă, pietriș stabilizat
- pumptrack; traseu circular pentru utilizatorii de trotinete, biciclete, skate;

Funcțiunea dominantă de agrement, se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate. Destinația propusă este compatibilă cu funcțiunea dominantă a zonei. Astfel nu va genera disfuncții sau conflicte cu situația actuală existentă în cadrul perimetrului studiat.

Proiectul *Amenajare Parc Moroeni* urmărește creșterea calității vieții locuitorilor cartierelor Sectorului 2, Andronache și Creangă, armonizând atât latura socio-economică, transformând orașul într-o zonă urbană competitivă și atractivă pentru locuitori și investitori, cât și revitalizarea spațiilor publice și valorificarea acestora la potențialul maxim, protejând vegetația existentă prin crearea unei oaze urbane de natură, în mijlocul unei zone rezidențiale.

Investiția propusă are în vedere consolidarea unei identități a zonei, prin crearea unui spațiu reprezentativ, inovativ, ce folosește resursele existente pentru a susține vitalitatea și activitatea acestuia, ce contribuie la dezvoltarea economică locală și la regenerarea urbană durabilă.

Prin acest proiect se propune amenajarea unui parc la standardele de exploatare actuale în vigoare, oferind spații echipate și finisate corespunzător, ce urmăresc prioritizarea spațiilor de

recreere, circulației pietonale, activităților în aer liber și menținerea vegetației existente, nevalorificată în prezent.

Realizarea proiectului va atrage după sine calitatea de a direcționa și de a capta publicul aflat în tranzit și de a crește calitatea locuirii în zonă, cartierele Andronache și Ion Creangă nebeneficiind în prezent un spațiu verde amenajat. Realizarea acestui spațiu public atractiv, acoperă o varietate de moduri de utilizare: relaxare la loc umbrat pe parcursul zilei, activități sportive și recreative, participarea și organizarea evenimentelor în zonă, workshop, activități educaționale și experimentarea spațiilor încărcate de natură.

În realizarea investiției se vor aplica prevederile tuturor normativelor în vigoare pentru dotările/ amenajările de profil, punându-se accentul pe siguranța în exploatare, gradul de confort și cerințele pentru protecția împotriva accidentelor.

Parcul va fi structurat în diferite zone astfel, zona de acces = piațeta va fi amenajată cu info point, spațiu de întâlnire și așteptare, toalete; zona pentru copii cuprinde locuri de joacă specifice pentru diferite vârste și zona de experimente senzoriale; Zona grădinilor de ploaie va fi amenajată cu iaz și vegetație medie și joasă de tip acvatic, Zona peluză-centrală cuprinde amfiteatrul ce poate găzdui diferite evenimente, Zona foisoare-loisir reprezintă un spațiu umbrat pentru relaxare și activități recreative, Zona traseului perimetral cuprinde o arie largă de circulație pietonală în jurul parcului, animată de panouri informative și educative, Zona pentru copii, fitness și pumptrack susține activitățile de familie în aer liber.

Principalele direcții de acțiune au în vedere:

- asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități, prin respectarea normativului NP 051/2012 Normativ privind adaptarea clădirilor civile în spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.
- protejarea, conservarea și valorificarea mediului înconjurător prin respectarea ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 2005 privind protecția mediului;
- utilizarea echipamentelor și a materialelor cu respectarea ORDINUL nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, conform cărui spațiile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitate accidentările utilizatorilor.

Categoriile de lucrări ce urmează a fi realizate:

- Curățarea generală;
- Tăierea vegetației uscate existente pe amplasament;
- Amenajarea de alei pietonale;
- Amenajarea unei zone de apă;
- Amenajarea unui amfiteatru în aer liber;
- Amenajarea de spații verzi și plantarea vegetației joase și medii;
- Montarea mobilierului urban = bănci de odihnă și coșuri de gunoai, pergole, foisoare, stâlpi de iluminat;
- Montarea echipamentelor de supraveghere video;
- Montarea echipamentelor aferente locurilor de joacă, fitness în aer liber și pumptrack;

Dotări și utilaje tehnologice

În concordanță cu tema de proiectare, a situației existente în teren și a normelor și normativelor în vigoare, se propun următoarele dotări:

- mobilier urban
- grupuri sanitare
- sistem de iluminat
- cișmele
- fântână arteziană
- echipamente de joacă pentru copii
- structuri umbrite
- echipament pumptrack
- echipamente drenaj și irigații
- sistem de supraveghere video

În ultima vreme există un efort, la nivel mondial pentru crearea de noi spații verzi, în special în zonele urbane cele mai aglomerate. Spre deosebire de alte țări europene, România are o situație deficitară privind suprafața medie a spațiului verde pe locuitor. Sectorul 2, în particular, detine doar o suprafață medie de puțin peste 12 mp/cap de locuitor față de 26 mp/cap de locuitor, ca este standardul Uniunii Europene.

În contextul presiunii la care este supus spațiul verde, suprafața acestuia și modificările survenite în totalul ei devin un indicator important în evaluarea politicilor de planificare a „verdelui urban”. Dar, pe lângă asigurarea unei suprafețe optime de spațiu verde, municipalitățile europene trebuie să aibă în vedere și necesitățile diverselor grupe de utilizatori, cererile pentru varietatea unor forme de recreere, îmbunătățirea mediului înconjurător urban, satisfacerea necesităților pentru conservarea naturii și a locurilor importante din punct de vedere cultural.

Pe lângă crearea de noi spații verzi este importantă și regenerarea zonelor afectate de eroziune, degradate de factorii umani sau de mediu, revitalizarea spațiilor verzi, conservarea biodiversității, etc.

Investițiile propuse sunt în concordanță cu *„Strategia de dezvoltare locală integrată a Sectorului 2, București”*.

Obiectivul ale cărui deviz general și indicatori tehnico-financiari sunt supuși aprobării sunt următoarele (EURO=4,9749 lei.curs BNR 28.09.2023).

În conformitate cu devizele generale prezentate anexat documentației:

I. "AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI"

Valoarea totală: 16.387.666,70 lei fără TVA, respectiv 19.490.588,19 lei inclusiv TVA.

Valoarea C+M : 5.136.452,29 lei fără TVA, respectiv 6.112.378,23 lei, inclusiv TVA.

Suprafața totală de amenajat: 10.234,00 mp

Durata de execuție a obiectivului de investiții este de 15 luni calendaristice (3 luni proiectare + 12 luni execuție).

DIRECTOR GENERAL
Alina Vasilică DRUGĂU



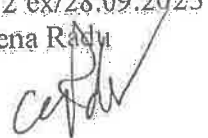
DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

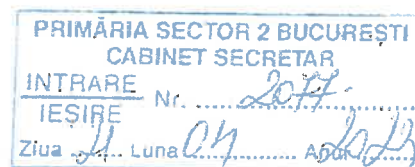


DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU



Întocmit 2 ex/28.09.2023
Elena Radu





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 543 din 21.04.2023

În scopul: elaborare documentație necesară studiului de fezabilitate - S.F. și a documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de amenajare parc, inclusiv a dotărilor și echipărilor necesare, precum dotări și echipamente destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație, în temeiul reglementărilor PUZ - Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020.

Ca urmare a Cererii adresate de ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2 prin director general Alin-Vasilică Drugău, cu sediul în municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, Șos. Electronicii nr. 44, CIF 4266260, telefon/fax 021.252.77.89, e-mail office@adp2.ro, înregistrată la nr. 65784 din 07.04.2023,

pentru imobilul - teren -, situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, Str. MOROENI nr. 56, identificat prin numărul cadastral 232309, prin Cartea Funciară nr. 232309 și prin planurile cadastrale anexate, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism:

• PUG - „Municipiul București” (PUG-MB) aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022,

• P.U.Z. - „Sector 2, București” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, valabil până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situare: intravilanul subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 2 al Municipiului București.

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 97478 din 21.11.2022: imobilul compus din teren în suprafață de 10.234 mp constituie proprietatea privată a unei persoane fizice. Sarcini: sunt notate sarcini.

Notă: În conformitate cu prevederile art.2 în raport de art. 3 alin. (1) din Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 136 din 05.04.2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip *Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „ AMENAJARE PARC MOROENI”* Administrația Domeniului Public Sector 2 a fost împuternicită să contracteze întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE PARC MOROENI”, fiind delegată competența de a încheia contractele de achiziție publică de lucrări Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2.

Totodată, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 250 din 27.08.2020 au fost începute diligențele necesare pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul situat în strada Moroeni nr. 56, identificat cu IE 232309, având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat – categoria Parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015.

Zone de protecție/de siguranță (condiții, restricții, obligații impuse, recomandări etc.) reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau de alte acte normative, prin care imobilul este situat în:

- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de referință III.
- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de protecție MSSR MOD S BUCUREȘTI.
- zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin edificarea unor construcții cu H>10m.
- zona de lărgire a profilului transversal al drumului public strada Moroeni – cu un profil propus de 20,00 m (dezvoltarea prospectului propus al arterei se va face cu menținerea axului existent al acesteia. În acest sens, gradul de afectare va indentificat pe planul de situație redactat pe suport topografic vizat de O.C.P.I. pe care va fi trasată suprafața de teren necesară realizării arterei de circulație, identificată în coordonate Stereo 70.

Notă: Prin Sentința nr. 860/17.02.2022 - executorie de drept - pronunțată în Dosarul nr. 37533/3/2021, Tribunalul București a dispus suspendarea executării H.C.G.M.B. nr. 339/2020 privind aprobarea P.U.Z. - „Sector 2”, până la data pronunțării instanței de fond asupra cererii de anulare, măsură care a încetat la data de 28.02.2023 ca urmare a pronunțării Sentinței Civile nr. 1000/28.02.2023 prin care a fost respinsă cererea de anulare a actului administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/2020.

elaborare documentație necesară studiului de fezabilitate - S.F. și a documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de amenajare parc, inclusiv a dotărilor și echipărilor necesare, precum dotări și echipamente destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație, în temeiul reglementărilor PUZ - Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020

Notă: Prin Sentința Civilă nr. 1000/28.02.2023 pronunțată în Dosarul nr. 32674/3/2022 de Tribunalul București a fost respinsă cererea de anulare a actului administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/2020. Sentința nu este definitivă, fiind supusă recursului în condițiile legii.

Notă: Pentru asigurarea informării corecte, vă aducem la cunoștință faptul că pe rolul instanțelor de judecată se află și Dosarul nr. 27283/3/2020 având ca obiect anulare act administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Zonă fiscală: C, conform HCGMB nr. 143/29.05.2003.

Categorie de folosință teren: drum (conform extras C.F. pentru informare).

Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de Titlul II din Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, subzona V1 - zona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat:

Pct. 1 - Utilizări admise: Spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale, dotări conexe: (1) parcuri, (2) grădini publice, (3) scuaruri, (4) fâșii/spații plantate, (5) grădini botanice, (6) parcuri dendrologice, (7) grădini zoologice, (8) muzee în aer liber, (9) parcuri expoziționale, (10) păduri de agrement, (11) spații verzi de protecție (față de infrastructura tehnică, pentru protecția cursurilor de apă și lacurilor, sanitară etc.), (12) pepiniere și sere (pentru asigurarea materialului dendro-floricol), (13) locuri de joacă pentru copii, (14) amenajări pentru fitness în aer liber, (15) zone ambientale și de agrement; Funcțiuni sportive și de agrement: (1) Domeniul sportiv: teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis, fotbal etc.), patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit, centru de canotaj, (2) Agrement: parc de agrement specializat (skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracții ș.a.), fitness, minigolf, teren de picnic etc., scuaruri etc.; Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă; Drumuri de halaj pentru a se asigura accesul la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat, îngrijirea malurilor și a salbei de lacuri. Funcție de situația reală din teren, geometrizarea drumului de halaj va face obiectul unui studiu de fezabilitate; Mobilier urban, pontoane, pergole, platforme, skatepark, etc., alte amenajări pentru sport, joc, picnic și odihnă etc.; Construcții pentru expoziții, agrement, activități de spectacole, culturale recreative, sportive, etc.; Construcții pentru alimentație publică, comerț alimentar, nealimentar având Svân ≤ 100mp, conform prevederilor din ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor; Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; Parcaje subterane, supraetajate sau la sol; Organizări de tip „street food”- zone adiacente arterelor de circulație organizate pe perioade determinate de timp (similiar unei piețe ambulante sau a unui târg) constând în ghișee/pupitre/tonete/rulote a mai multor vânzători de alimente destinate consumului imediat) și a unor zone comune de transit.

Prin excepție de la funcțiunile de mai sus anumite spații sau zone pot avea acces conform unui program de funcționare.

Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări: Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice (ex: împrejmuiri) care să împiedice libera circulație, cu excepția separărilor impuse prin norme specifice privind siguranța în exploatare și/sau securitatea la incendiu. Se admit următoarele construcții pentru funcțiuni terțiare conform prevederilor din ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor, condiționat de elaborarea și aprobarea unei documentații PUD: comerț cu amănuntul: comerț alimentar, comerț nealimentar, având Svân >100mp <400 mp; alimentație publică având Svân >100mp <400 mp.

Pct. 3 - Utilizări interzise: orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; conversia grupurilor sanitare existente în spații comerciale sau de alimentație publică; orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre; tăierea arborilor fără acordul/avizul autorității locale abilitate.

Notă: funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu Anexa 3 - Clasificarea utilizărilor aferentă RLU, precum și cu zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special și asigurarea compatibilității funcțiunilor.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul a fost studiat prin P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, UTR V1 - zona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat, cu următoarele cerințe urbanistice aplicabile amplasamentului în raport cu solicitarea, extrase din Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ, care urmează să fie îndeplinite în vederea autorizării lucrărilor de construcții. În cazul în care pentru subzonă nu sunt prevăzute anumite reglementări urbanistice specifice se vor aplica reglementările generale cuprinse în Titlul I – Prescripții Generale, în funcție de caz. În sensul RLU prescripțiile generale au natura juridică a unor norme generale, iar prescripțiile specifice au natura juridică a unor norme speciale.

Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): (1) Conform legislației și a normelor specifice în vigoare. (2) Pentru spațiile verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore (ex: spațiu cu vegetație de aliniament) lățimea va respecta noimele specifice în vigoare.

Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament:

(1) Clădirile se vor amplasa pe aliniere, în cazul în care este constituită și nu prezintă arbori care trebuie protejați.

(2) Pentru zonele în care nu este constituită acestea se vor amplasa în funcție de categoria străzii (existente sau propuse), respectiv 3.0 m pentru categoria IV și III, 5.0 m pentru categoria II, I.

elaborare documentație necesară studiului de fezabilitate - S.F. și a documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de amenajare parc, inclusiv a dotărilor și echipărilor necesare, precum dotări și echipamente destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație, în temeiul reglementărilor PUZ - Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020

(3) Prin excepție de la aliniatele (1) și (2), în cazul unor clădiri sau a altor construcții/echipamente propuse în interiorul parcelei acestea se vor amplasa adiacent aleilor (pietonale, ocazional carosabile) propuse sau existente. În cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, se admite ca alinierea să fie determinată de limita acestor zone

(4) Totodată, în cazul în care, conform normelor specifice, pentru anumite funcțiuni este necesară o anumită amplasare (ex-orientare față de punctele cardinale) acestea sunt obligatoriu aplicabile prin excepție de la aliniatele anterioare.

(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu RLU aferent PUZ - „Sector 2”: Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice, Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară, Art. 41 Amplasarea față de aliniament.

Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

(1) Clădirile se vor amplasa astfel încât retragerile vor fi minim $1/3 \times$ înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă ($H_{max}/3$), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară.

(2) O reglementare detaliată a retragerilor menționate la alin. 1, poate fi aprobată printr-un P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii și doar până la o distanță \geq 3,00 metri.

(3) Prin excepție în cazul construcțiilor cu regim de înălțime parter (maxim 5,0 m la atic sau cornisa), precum și a funcțiunilor publice care necesită o anumită amplasare (ex-orientare față de punctele cardinale), retragerea față de limitele laterale și posterioare se poate reduce în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu $1/3$ din înălțimea maximă în planul fațadei celei mai înalte clădiri orientate către cealaltă.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) pentru fațadele care nu prezintă ferestre în care este necesară asigurarea luminării unor încăperi pentru activități permanente ce necesită lumina naturală distanța se poate reduce la $1/4$, dar nu mai puțin de 3,00 m.

(3) În cazul construcțiilor de pe aceeași parcelă prevăzute în sistem alipit, distanța între ele va fi cea reprezentată de rostul seismic.

Pct. 8 - Circulații și accese: (1) Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (2) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu RLU aferent PUZ - „Sector 2”: VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor: (1) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu RLU aferent PUZ - „Sector 2”: Art. 53 Parcaje, Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public.

Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: (1) Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri ($H_{max} = 12$ m), cu excepția instalațiilor și echipamentelor care vor respecta normele specifice în vigoare.

Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor: (1) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu RLU aferent PUZ - „Sector 2”: Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor.

Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară: (1) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu RLU aferent PUZ - „Sector 2”: VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară, Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică.

Pct. 13 - Spații plantate: (1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate; toate parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare. (2) Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specific. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu RLU aferent PUZ - „Sector 2”: Art. 54 Spații verzi, Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.

Pct. 14 - Împrejmuiri: se aplică reglementările din RLU aferent PUZ - „Sector 2”, Art. 55 Împrejmuiri: Împrejmuirile spre stradă/străzi (spre aliniament/aliniamente) vor fi transparente, vor avea o înălțime maximă de 2,00 m (înălțimea împrejmuirii se va racorda la împrejmuirea loturilor alăturate), vor avea un soclu opac cu înălțimea cuprinsă între 0,20 m și 0,60 m, partea superioară fiind parțial transparentă, realizată din fier forjat sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții; împrejmuirea poate fi dublată de gard viu sau plantații. Împrejmuirile laterale și posterioare, care nu se încadrează la alineatul precedent vor avea o înălțime maximă de 2,50 m și vor fi, de regulă, opace. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, cu garduri vii sau pavaje ce pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT):

(1) 10% conform art.18, alin. 7, din Legea 24/2007, pentru intervențiile noi asupra spațiilor verzi identificate în cadrul UTR VI.

(2) 15% pentru intervențiile realizate în baza unor documentații de urbanism anterioare.

Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): 0,20.

Prevederile Pct. 15 și 16 se citesc împreună cu RLU aferent PUZ - „Sector 2”: Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice, Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public, Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică.

elaborare documentație necesară studiului de fezabilitate - S.F. și a documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de amenajare parc, inclusiv a dotărilor și echipărilor necesare, precum dotări și echipamente destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație, în temeiul reglementărilor PUZ - Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020

Regimul de actualizare/modificare a documentației de urbanism aplicabile: nu este cazul. Se permite alcătuirea documentației în vederea autorizării lucrărilor de „elaborare documentație necesară studiului de fezabilitate - S.F. și a documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de amenajare parc, inclusiv a dotărilor și echipărilor necesare, precum dotări și echipamente destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație, în temeiul reglementărilor PUZ - Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020”, cu încadrarea în R.L.U. aferent documentației de urbanism.

Note aplicabile în funcție de caz:

Nota 1. Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, la solicitarea tuturor titularilor unui drept real asupra imobilului identificat prin număr cadastral.

Nota 2. Întocmirea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se va realiza prin corelarea soluției de proiectare cu, după caz, studiile, expertizele, avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, iar conținutul și structura acesteia vor respecta anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, prevederile normativelor de proiectare aplicabile și restricțiile de vecinătate reglementate de art. 611-616 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, în funcție de caz.

Nota 3. În cazul propunerii unor dezafectări de material dendrologic, ulterior obținerii autorizației de construire se va solicita avizul Direcției de Mediu din cadrul Primăriei Municipiului București, conform HCGMB nr. 304/2009, sau autorizația Direcției pentru Agricultură a Municipiului București din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, conform Legii Pomiculturii nr. 348/2003.

Nota 4. În conformitate cu H.C.L. al Sectorului 2 nr. 111/2015 privind aprobarea Regulamentului Serviciului de Salubritate a Sectorului 2 al Municipiului București, documentația tehnică necesară în vederea emiterii autorizației de construire (D.T.A.C.) va cuprinde contractul de prestări servicii sau, după caz, atribuțiile investitorului/solicitantului având ca obiect colectarea, transportul, sortarea și neutralizarea tuturor deșeurilor de construcții. Deșeurile vor fi identificate în baza antemăsurătorilor întocmite de proiectant într-un capitol distinct din cadrul D.T.A.C., iar cantitățile de deșeuri astfel identificate se vor regăsi și în contractul de salubritate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de „elaborare documentație necesară studiului de fezabilitate - S.F. și a documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de amenajare parc, inclusiv a dotărilor și echipărilor necesare, precum dotări și echipamente destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație, în temeiul reglementărilor PUZ - Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020”.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - construire - solicitantul se va adresa Agenției pentru Protecția Mediului București (APMB) din Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6.

În aplicarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2011/92/UE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2014/52/UE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta APMB pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 2011/92/UE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, APMB stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la APMB în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al APMB.

În situația în care APMB stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

elaborare documentație necesară studiului de fezabilitate - S.F. și a documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de amenajare parc, inclusiv a dotărilor și echipărilor necesare, precum dotări și echipamente destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație, în temeiul reglementărilor PUZ - Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

b) **dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, extrasul de plan cadastral și extrasul de carte funciară de informare actualizate la zi;**

c.1) **documentația tehnică - D.T. ¹ (2 exemplare originale):** c.2) **studiu de fezabilitate:**

D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E. S.F.

¹ planul de situație și fațadele/vederile/detațiile se vor depune și în format digital conform art. 55, alin. (3) și (4), din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul MLPDL nr. 839/2009, în vederea publicării acestora pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 2, cu respectarea prevederilor legale de protecție a datelor cu caracter personal; ² 1 exemplar, în copie sau original;

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

alimentare cu apă - Apa Nova București S.A. transport - Societatea de Transport București S.T.B. S.A.
 canalizare - Apa Nova București S.A. transport - avize Metrorex S.A. și Ministerul Transporturilor ²
 energie electrică - E-Distribuție Muntenia S.A. ² în cazul intervențiilor în zona de protecție a metroului
 energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A. Alte avize/acorduri
 gaze naturale - Distrigaz Sud Rețele S.R.L. fibră optică - Netcity Telecom S.R.L.
 telefonie - Telekom Romania Communications S.A. iluminat - C.M. Iluminat Public București S.R.L.
 salubritate - Supercom S.A. energie electrică - C.N.T.E.E. Transelectrica S.A.

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu ³ protecția civilă ⁴ sănătatea populației
(³ în cazul încadrării în H.G. nr. 571/2016) (⁴ în cazul încadrării în H.G. nr. 862/2016)

d.3) **avize/acorduri/alte documente specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**

studiu geotehnic verificat la cerința fundamentală Af, conform Normativului NP 074-2022;
 studiu de amenajare peisagistică întocmit de un specialist/colectiv cu drept de semnătură calificată în domeniul peisagisticii, cu titlul profesional conferit prin atestat al Registrului Urbanistilor din România, conform art. 7 pct. 8 din HG 907/2016 și Anexa 4 la actul normativ;
 ridicare topografică întocmită de o persoană fizică autorizată A.N.C.P.I., cu figurarea curbelor de nivel (în cazul existenței unor declivități ale terenului) și plan de sistematizare pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale în raport de amenajările propuse în care să fie identificați, inclusiv arborii existenți pe teren;

d.5) **alte avize/acorduri/documente:**

H.C.L. Sector 2 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici - faza S.F.;
 H.C.G.M.B. privind aprobarea procedurii de exproprierea/ achiziției terenului - faza D.T.A.C.;
 Dovada trecerii terenului din domeniul privat în domeniul public;
 Raport de evaluare întocmit de un expert evaluator atestat ANEVAR;

Notă: În funcție de procedurile administrative în raport de procedurile legale privind exproprierea sau achiziția terenului pentru faza D.T.A.C. se vor putea solicita și alte hotărâri de Consiliu Local/ General al Municipiului București;

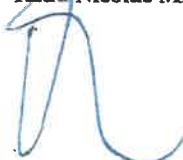
e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **documentele de plată ale următoarelor taxe:**

— timbru arhitectură de 0,05% din valoarea investiției, precum și dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România;
— pentru autorizația de construire: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări;
— pentru organizarea execuției lucrărilor: 3% din valoarea estimată a lucrărilor de organizare de șantier.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 (douăzeci și patru) luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Radu Nicolae Mihaiu



ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Afisa Bratu



SECRETAR GENERAL
AL SECTORULUI 2,
Elena Niță



Achitat taxa de: scutit conform legii.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct /prin poștă la data de

Întocmit,

urb. Yenda-Ioana Daniel,



elaborare documentație necesară studiului de fezabilitate - S.F. și a documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de amenajare parc, inclusiv a dotărilor și echipărilor necesare, precum dotări și echipamente destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație, în temeiul reglementărilor PUZ - Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

**SECRETAR GENERAL
AL SECTORULUI 2,**

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

PLAN DE AMPLASAMENT CU PROPUNEREA DE EXPROPIERE AL IMOBILULUI - PARC STRADA MOREENI
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	232109	Suprafata propusa expropriere (mp)	10214	Adresa imobilului	Str. Stefan Moroeni nr. 56A, Sector 2, Bucuresti
Cate Finantare Nr.	232309	UAT	Sector 2		

MUNICIPALITATEA BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
ADMINISTRATIILE INAMENSTRATE PUBLICE - INCETARE

Anexa la certificatul de urbanism
Nr. 343/13.04.2020
Adresa: ...

Anexa 2

No. P.N.	Suprafata terenului (mp)	Suprafata construita (mp)	Volumul construit (m ³)	Valoarea terenului (lei)	Valoarea constructiilor (lei)	Valoarea totala (lei)
1	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
2	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
3	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
4	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
5	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
6	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
7	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
8	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
9	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
10	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
11	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
12	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
13	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
14	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
15	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
16	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
17	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
18	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
19	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00
20	1000,00	200,00	1000,00	100000,00	100000,00	200000,00

ADP2

ROBANIA
MUNICIPALITATEA BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
ADMINISTRATIILE INAMENSTRATE PUBLICE - INCETARE

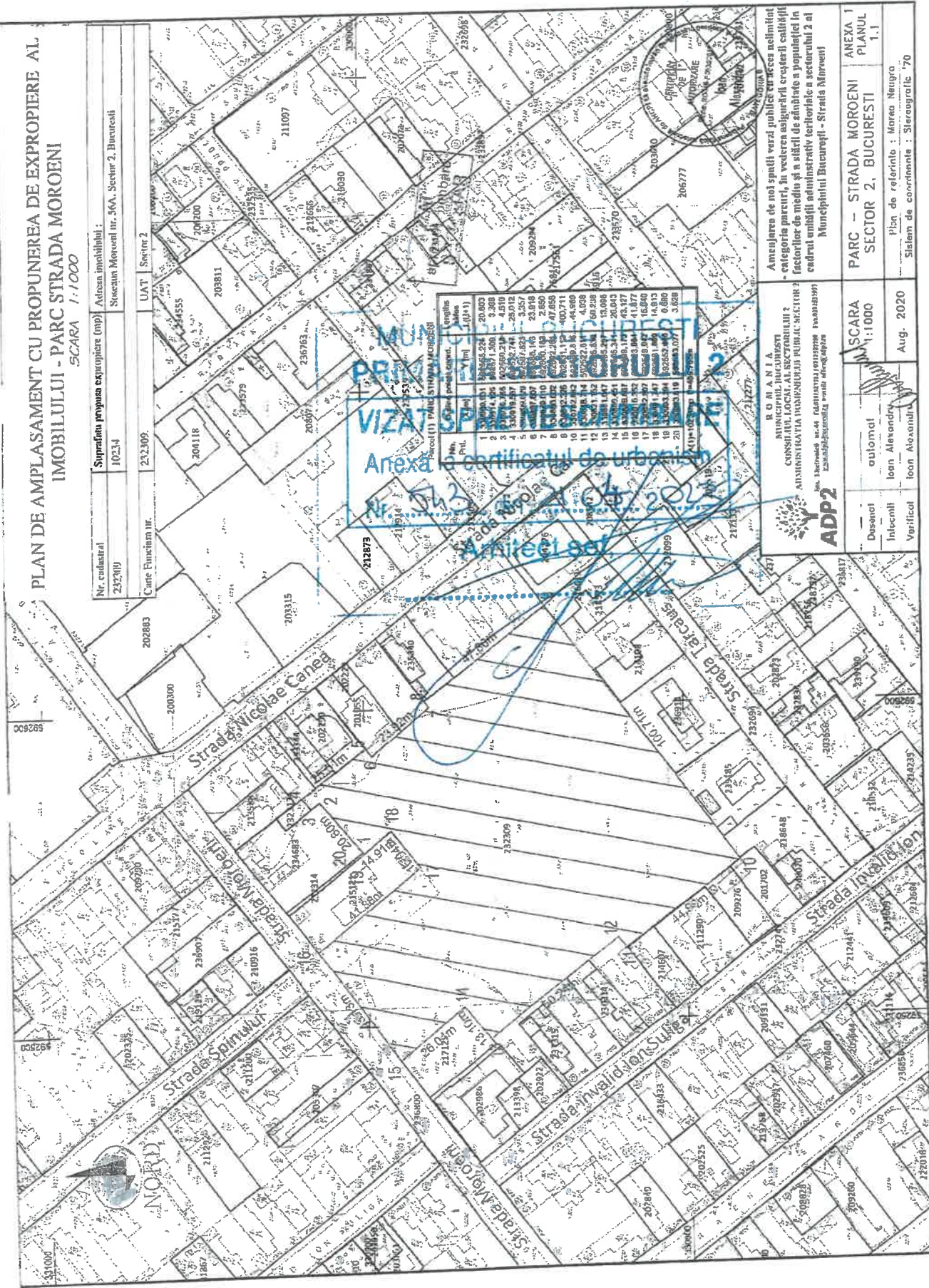
Desenat: Ioan Alexandru
Inlocuit: Ioan Alexandru
Verificat: Ioan Alexandru

Plan de referinta: Morea Neagra
Sistem de coordonate: Stereografic '70

ANEXA 1
PLANUL
1.1

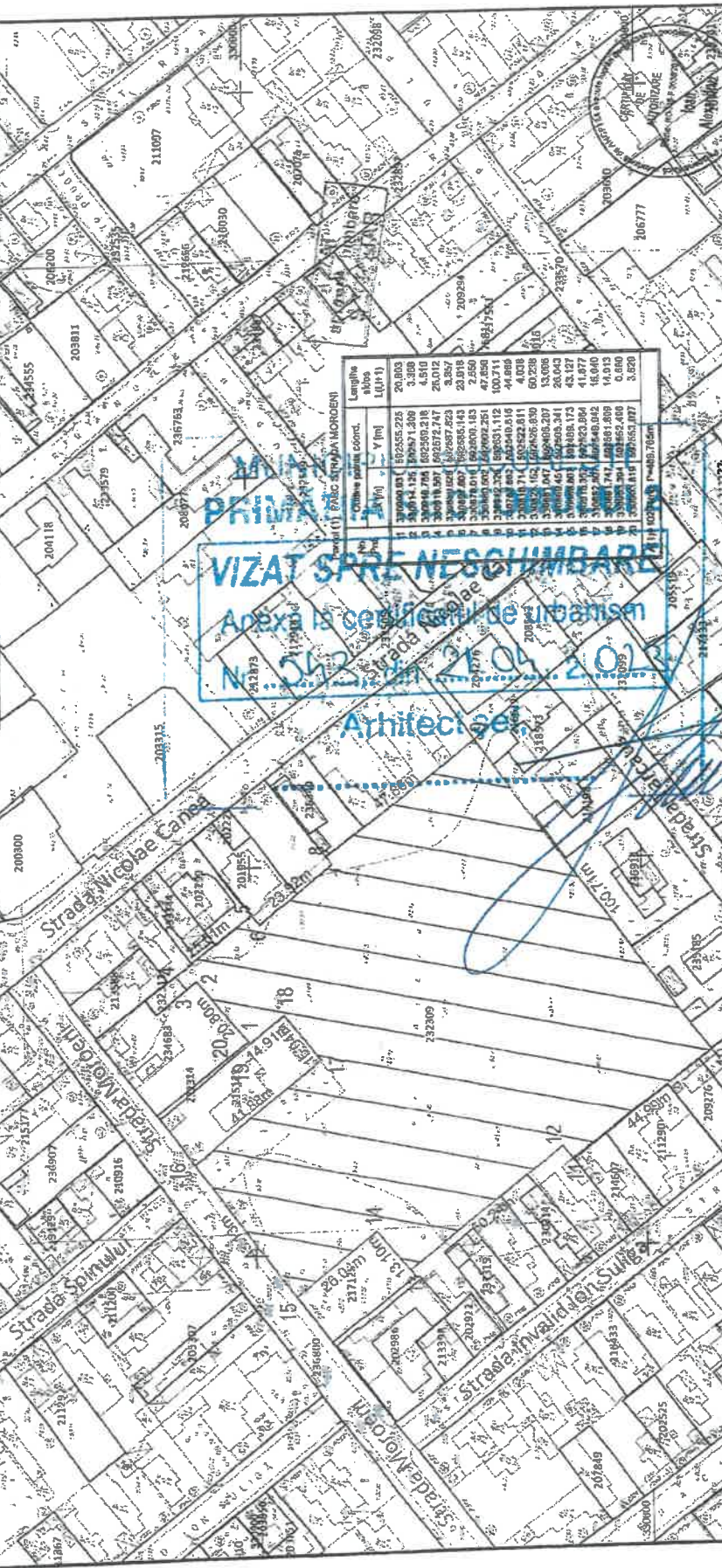
PARC - STRADA MOREENI
SECTOR 2, BUCURESTI

SCARA 1:1000
Aug. 2020



PLAN DE AMPLASAMENT CU PROPUNEREA DE EXPROPIERE AL
IMOBILULUI - PARC STRADA MOREENI
SCARA 1:1000

NR. cadastral	232309	Suprafata propusa expropriare (mp)	10234	Adresa imobilului:	Sosecama Moreeni nr. 56A, Sector 2, Bucuresti
Cantă Puncara nr.	232309	UAT	Sector 2		



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la certificatul de urbanism
 Nr. 542/21.04.2023
 Arhitecsei

ROMANIA
 MUNICIPIUL BUCURESTI
 CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
 ADMINISTRATIILE INDIANILOR II PUBLICE SECTOR 2

Amplasamentul este realizat pe baza planului de amplasament
 Anexa la certificatul de urbanism

ANEXA 1
 PLANUL
 1.1

Plan de referinta : Marea Neagra
 Sistem de coordonata : Stereografic 70

SCARA 1:1000
 Aug. 2020

Desenat
 Intenat
 Verificat

Ion Alexandru
 Ion Al. Anghel

Amplasarea de noi spatii vorz publice cu acces nelimitat - categoria parcuri, in vederea asigurarii cresterii calitatii factorilor de mediu si a surselor de sanatate a populatiei in cadrul unitatii administrativ teritoriale a sectorului 2 al Municipality Bucuresti - Strada Moreeni



REFERAT DE APROBARE

Prevederile legislației interne și ale Uniunii Europene privind asigurarea factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației, aflate în deplină concordanță cu dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos și accesul liber pentru recreere activă în spații verzi proprietate publică obligă administrațiile publice locale să identifice în permanență soluții de îmbunătățire continuă a factorilor menționați prin aplicarea de măsuri vizând creșterea continuă a suprafețelor verzi publice amenajate pentru uzul tuturor cetățenilor.

Pentru implementarea măsurilor referitoare la asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, prin extinderea/crearea de noi spații verzi publice, astfel cum acestea au fost cuprinse în Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea *“PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALA, ORGANIZARE, ANAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM-STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALA INTEGRATA SI DURABILA A SECTORULUI 2 PENTRU PERIOADA 2021-2027”*, este necesară declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat, categoria parcuri, finalitatea fiind reprezentată de realizarea unui sistem integrat de spații verzi publice care să contribuie în mod direct la reducerea gradului de poluare, creșterea calității vieții în cadrul unei dezvoltări urbane controlate.

Unul dintre obiectivele propuse îl reprezintă – "Amenajare Parc Moroieni", iar reglementarea imobilelor proprietate privată identificate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică propuse și avizate în cadrul Strategiei, intră sub incidența Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, care prevede: *" Potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fără scop lucrativ, și a oricăror alte entități, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, pe care se realizează lucrările de utilitate publică de interes național, județean și local. "*

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 136/2023 s-a aprobat întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE PARC MOROIENI" de către Administrația Domeniului Public Sector 2, documentație ce a fost analizată și avizată de Comisia Tehnico Economică constituită la nivelul Sectorului 2.

Precizăm că prima etapă în vederea inițierii procedurii de expropriere, constă în aprobarea indicatorilor tehnico – economici : *" pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. "*

Justa despăgubire pentru imobilele/imobilul proprietate privată identificate conform studiilor realizate a fost estimată conform **Raportului de evaluare** realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor

Publici , sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale (al Municipiului București), imobilele trebuie transmise în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul realizării lucrării de utilitate publică **”Amenajare Parc Moroieni”** pentru asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Întrucât, potrivit actului normative invocat, expropriatorul este reprezentat, pentru lucrările de interes public local, de către autoritățile administrației publice constituite la nivelul **unităților administrativ teritoriale, respectiv Consiliul General al Municipiului București, la nivelul Municipiului București, pentru declanșarea procedurii de expropriere este necesară adoptarea unei hotărâri de către Consiliul local al Sectorului 2 prin care să se solicite inițierea acestui demers.**

În acest sens, ținând cont de întreaga documentație de fundamentare, supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 2 București, spre analiză și aprobare, proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - **„Amenajare Parc Moroieni”** - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

PRIMAR

RADU NICOLAE MIHAIU





DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică

Nr. 181552/02.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 181563/02.10.2023 Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, ne-a transmis documentația referitoare la promovarea proiectului de hotărâre privind „solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat <Amenajare Parc Moroieni>, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București”, în scopul analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate.

Din documentația analizată, se reține că, pentru implementarea măsurilor referitoare la asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, prin extinderea/crearea de noi spații verzi publice, astfel cum acestea au fost cuprinse în Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea “PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALA, ORGANIZARE, ANAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM-STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALA INTEGRATA SI DURABILA A SECTORULUI 2 PENTRU PERIOADA 2021-2027”, este necesară declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat, categoria parcuri.

Unul dintre obiectivele propuse îl reprezintă – ”Amenajare Parc Moroieni”, iar reglementarea imobilelor proprietate privată identificate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică propuse și avizate în cadrul Strategiei, intră sub incidența Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare,

care prevede: " Potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fără scop lucrativ, și a oricăror alte entități, precum și cele aflate în proprietate privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, pe care se realizează lucrările de utilitate publică de interes național, județean și local."


Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 136/2023 s-a aprobat întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE PARC MOROIENI" de către Administrația Domeniului Public Sector 2, documentație ce a fost analizată și avizată de Comisia Tehnico Economică constituită la nivelul Sectorului 2.

Justa despăgubire pentru imobilele/imobilul proprietate privată identificate conform studiilor realizate, a fost estimată la suma de 9.350.412 lei conform grilei Notariale și a Raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici, sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București, urmând ca ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale (al Municipiului București), imobilele să fie transmise în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul realizării lucrării de utilitate publică "Amenajare Parc Moroieni" pentru asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

În considerarea celor anterior precizate, Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că există temeiul legal pentru înaintarea spre supunere la vot a proiectului de hotărâre privind "*solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat <Amenajare Parc Moroieni>, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București*", cu respectarea prevederilor legale.

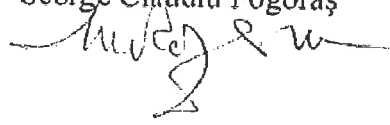
DIRECTOR EXECUTIV

Sabin Platon



ȘEF SERVICIU

George Claudiu Fogoraș





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christofcolomb nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.00.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Dirrecția Economică

Nr:181568/02.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat " Amenajare Parc Moroieni"- în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

Văzând solicitarea nr. 181568/02.10.2023 a Directorului Direcției Administrație Publică Locală, urmare a rezoluției Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București cu privire la analiza proiectului HCLS2 nr.4565/29.09.2023 menționat în titlul raportului,

Având în vedere Raportul de specialitate nr.40023/02.10.2023 întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 2, și din analiza documentației prezentate, rezultă faptul că prin HCLS nr.136/2023 a fost aprobată de Consiliul Local al Sectorului 2 întocmirea Studiului de Fezabilitate în scopul definirii posibilităților reale de valorificare a unor terenuri proprietate privată în sensul realizării de lucrări de interes public local, respectiv amenajarea unui parc.

Totodată s-a realizat și un Raport de evaluare de tip ANEVAR cu privire la justa despăgubire a proprietarilor care dețin acest teren în suprafață de 10.234 mp și care urmează să fie expropriați pentru cauză de utilitate publică, acesta fiind evaluat la valoarea de 9.350.412 lei.(aprox.1.870.000 euro).

Prin actualul proiect de hotărâre se solicită Consiliului General al Municipiului București, acordul prin declanșarea procedurii de expropriere expropriere și de trecere în domeniul public a lotului de teren situat în str. Moroieni, sector 2.

Din art.1 alin.(1) al Legii nr. 255/2010 privind *exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local* rezultă faptul că, în cazul lucrărilor declarate de utilitate publică, acestea se vor realiza conform *Proiectului de strategie de dezvoltare urbană și teritorială* prevăzut de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul sau a *Studiului de Fezabilitate propus și aprobat prin hotărâre a consiliului local*.

Totodată, conform art.4 din Legea 255/2010 în cadrul procedurii de expropriere, prima etapă o constituie aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes local, pe baza documentației tehnico-economice, conform variantei finale a studiului de fezabilitate.

“Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul (...), analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.” (conform art. 7 alin.1 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016).

Potrivit prevederilor O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ, aprecierea necesității și oportunitatea promovării/aprobării prezentului proiect de hotărâre, revine autorităților deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2.

În condițiile aprobării acestui proiect de către Consiliul Local Sector 2, Direcția economică va duce la îndeplinire prevederile hotărârii în limita competențelor ce îi revin.

DIRECTOR EXECUTIV,

Florentina -Teodora PÎRVAN



ȘEF SERVICIU BUGET LOCAL- CFP

Marta PAVEL





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 181559/ 02.10.2023

Raport de specialitate

privind solicitarea Consiliului General al Municipiului București de emiteră a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare Parc Moroeni” – în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale s Sectorului 2 al Municipiului București

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București urmărește să asigure cetățenilor și colectivităților măsuri ample ce au în vedere îmbunătățirea calității vieții și redarea spațiului public prin creșterea modernizarea, reconfigurarea, întreținerea și reabilitare/ reamenajarea spațiilor verzi.

Spațiile verzi majore de pe teritoriul Sectorului 2 nu răspund nevoilor actuale ale populației, în special din punctul de vedere al distribuției acestora în teritoriu. Pentru atenuarea problemei deficitului de spații verzi de pe raza Sectorului 2 se va avea în vedere implementarea de proiecte integrate, vizând inclusiv amenajarea de noi spații verzi, cu precădere în zonele în care este identificată această necesitate.

Totodată, este de reținut că pe raza sectorului 2, în ceea ce privește gradul de deservire a rețelei de spații verzi, cea mai mare parte a locuitorilor pot ajunge în mai puțin de 10 minute până la un spațiu verde amenajat, însă este necesară în continuare suplimentarea acestora pentru atingerea normelor instituite de directivele europene, respectiv asigurarea de cel puțin de spațiu verde de 26 mp/ cap locuitor. Acest lucru este datorat în mare măsură spațiilor verzi de mici dimensiuni care asigură o bună deservire a zonelor de locuit.

În gestiunea Administrației Domeniului Public Sector 2 se află un număr de peste 970 de spații verzi, cu parcuri mari, parcuri și grădini, scuaruri, plantații stradale și spații verzi în ansambluri de locuințe.

Referitor la regimul juridic:

Imobilul cu nr. cadastral 232309 situat în strada Moroeni nr. 56A, lot 1, sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 232309, cu teren în suprafață de 10.234 mp și este intabulat ca proprietate particulară.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro • Strada Chiștiștilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Din punct de vedere urbanistic:

Scopul implementării obiectivului de investiții de interes local, constă în amenajarea unui nou parc. În acest sens, se vor impune măsuri de gestionare minimale, precum curățarea general, tăierea vegetației uscate existente pe amplasament, amenajarea de alei pietonale, amenajarea unei zone de apă, amenajarea unui amfiteatru în aer liber, amenajarea de spații verzi și plantarea vegetației joase și medii, montarea mobilierului urban – bănci de odihnă și coșuri de gunoi, pergole, foișoare, stâlpi de iluminat, montarea echipamentelor de supraveghere video, montarea echipamentelor aferente Jocurilor de joacă, fitness în aer liber și pumptrack, etc..

Așadar, lucrările menționate, se încadrează în utilizarea funcțională reglementată de prevederile documentației de urbanism în vigoare.

Cu privire la oportunitate și necesitate:

Aportul zonelor verzi în prevenirea supraîncălzirii, în absorbția prafului și materialelor poluante aflate în suspensie în aer, în reducerea nivelului zgomotului urban, în reglarea umidității aerului și solului, în atenuarea efectelor nedorite ale vântului și curenților atmosferici, în reglarea gradului de iluminare natural a orașului și nu în ultimul rând, în armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale.

Necesitatea derulării de investiții care să vizeze constituirea unor ecosisteme terestre care să asigure adaptarea diverselor specii de organisme/ viețuitoare.

Nevoia stridentă de inițiere și de implementare a obiectivelor de investiții care vizează crearea unor spații special amenajate pentru diferite activități sociale și nu numai.

Lipsa unor zone/ spații verzi amenajate destinate petrecerii timpului liber în aer liber care să deservească locuitorilor din cartierul Creangă și cartierul Andronache, singurele parcuri apropiate fiind Parcul Ion Creangă și Parcul Motrodom, situate la distanțe relativ lungi de parcurs și insuficiente în raport de numărul de utilizatori.

În acest sens:

Ținând cont de faptul că Primăria Sectorului 2 are ca prioritate creșterea calității spațiilor publice și spațiilor verzi, conform portofoliului de proiecte prevăzut în *Programul de dezvoltare economico-socială, organizare, amenajarea teritoriului și urbanism – STRATEGIA DE Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027*, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 290 din 28.07.2023, în vederea extinderii rețelei de spații verzi/ inclusiv prin reconversia unor terenuri degradate/ abandonate este prevăzută implementarea unui proiect ce vizează amenajarea Parcului Moroeni.

Luând în considerare prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ referitor la gestionarea serviciilor furnizate, prin care Consiliul Local, potrivit competenței sale și în condițiile legii, conform art. 166, alin (2), lit. o: „acționează pentru protecția și rețzarea mediului, în scopul creșterii



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christelgilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

calității vieții; contribuie la protecția, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor și a rezervațiilor naturale.”.

Având în vedere prevederile H.C.G.M.B. nr. 325/14.06.2018 privind aprobarea Planului Integrat de Calitatea Aerului (PICA) în Municipiul București 2018-2022 care are în vedere măsuri precum: „Conservarea, ameliorarea și extinderea spațiilor verzi publice”.

Dat fiind prevederile Legii nr. 24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare, cu prezentarea unor prevederi specifice, respectiv a prevederilor art. 2) prin care „Statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori și arbuști, în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare, precum și a art. 18*), alin. (2) prin care - Autoritățile administrației publice centrale și locale prevăd în bugetele proprii fonduri pentru îndeplinirea obligațiilor privind spațiile verzi”.

De asemenea, în raport de prevederile Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, coridorul de expropriere pentru obiectivul de utilitate publică - amenajare Parc Moroeni este stabilit în baza unui studiu de fezabilitate, și anume în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) cu privire la: „În înțelesul prezentei legi, coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism, după caz, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici sau documentația de urbanism, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate”.

Așadar, obiectivul acestui proiect se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure dezvoltarea spațială durabilă a zonelor verzi urbane, atât prin valorificarea și revitalizare zonelor cu potențial peisagistic favorabil cât și prin modernizarea și regenerarea acestora, inclusiv prin creșterea suprafețelor de spații verzi existente, măsuri ce vor avea ca efect pe termen mediu/ lung ridicarea calității vieții locuitorilor zonei vizate și ai orașului și reducerea poluării și îmbunătățirea calității mediului înconjurător.

Astfel, în raport de diligențele realizate de către Sectorul 2 al Municipiului București privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele lucrărilor de utilitate public având ca scop „Amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat – categoria Parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București”, urmare a faptului că imobilul cu numărul cadastral 232309 situat în strada Moroeni nr. 56A, lot 1, a făcut obiectul Hotărârii Consiliului Local (H.C.L.) Sector 2 nr. 250/27.08.2020, fiind inclus în Anexa nr. 1 la hotărârea



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Childstugilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

menționată - plan de amplasament cu propunerea de expropriere a imobilului – PARC STRADA MOROENI, inclusiv de încheierea unui contract de achiziție publică încheiat în vederea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „AMENAJARE PARC MOROENI”, în conformitate cu prevederile H.C.L. Sector 2 nr. 136 din data de 05.04.2023, în vederea continuării diligențelor de amenajare a unui nou parc pe raza subdiviziunii sectorului 2 al Municipiului București este necesar acordul Consiliului Municipiului București pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul în suprafață de 10.234 mp.

Totodată, în vederea realizării acestui demers este necesar ca la data intrării în vigoare a hotărârii propuse să își înceteze aplicabilitatea toate reglementările referitoare la propunerea de expropriere pentru amenajarea Parcului Moroeni și anume a reglementărilor cuprinse în Anexa 1 și Anexa 4 – Tabelul 1 ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 250/27.08.2020.

Nu în ultimul rând, va fi necesară, inclusiv, solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea transmiterii imobilului expropiat, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale, în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2 pentru realizarea lucrării de utilitate publică.

În concluzie, având în vedere mențiunile de mai sus, astfel cum au fost redată în integralitatea lor, considerăm oportună și necesară *privind solicitarea Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare Parc Moroeni” – în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale s Sectorului 2 al Municipiului București.*

ARHITECT ȘEF
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevtiuc

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere Iliescu

Întocmit
urb. Yenda-Ioana Daniel

2 exemplare

SADU-AI



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

" AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI "

Majoritatea localităților cu populație numeroasă și densă se confruntă cu probleme legate de calitatea mediului, printre cele mai importante fiind poluarea aerului ca urmare a emisiilor de substanțe nocive din diverse surse existente la nivel urban, generarea de deșeuri, evacuarea de ape uzate, nivelul crescut al zgomotului, factor ce afectează în mod nemijlocit sănătatea populației și calitatea vieții prin inducerea unui stres chimic continuu asupra organismului.

În Municipiul București există o multitudine de surse de poluanți atmosferici, asociate pe de o parte vieții cotidiene a locuitorilor, iar pe de altă parte, activităților instituționale, comerciale și industriale care se desfășoară în oraș, astfel că, în concordanță cu legislația internă și normele dreptului comunitar, **administrațiile publice locale au obligația de a identifica în permanență soluții de îmbunătățire continuă a factorilor menționați prin aplicarea de măsuri vizând creșterea continuă a suprafețelor verzi publice amenajate pentru uzul tuturor cetățenilor.**

Este binecunoscută importanța spațiilor verzi pentru îmbunătățirea calității aerului pe care îl respirăm, prin aportul de oxigen pe care plantele îl aduc. Pe lângă acest aspect însă, spațiile verzi aduc multe alte beneficii asupra calității vieții noastre, în general.

Astfel, spațiile verzi previn eroziunea solului și îmbunătățesc absorbția apelor pluviale, conferind un bun drenaj al acestora. Copacii au capacitatea de a absorbi substanțele poluante. S-a demonstrat că 20 de copaci maturi pot compensa poluarea produsă de o mașină ce parcurge 100 de km într-o zi. Totodată copacii sunt cei care împiedică supraîncălzirea zonelor în care există suprafețe întinse de beton și asfalt. În marile orașe temperaturile ridicate se resimt mult mai rău decât în alte zone, întrucât aceste suprafețe absorb căldura și o retransmit mediului ridicând astfel și mai mult temperatura resimțită. Un alt rol important al vegetației, în special copacii și arbuștii, este acela de reducere a poluării fonice, prin crearea unor ecrane fonoabsorbante de vegetație deasă.

Spațiile verzi influențează și starea de bine a oamenilor, expunerea în zone cu vegetație bogată având un rol benefic asupra stării generale a oamenilor și în diminuarea stresului. Zonele naturale reprezintă cea mai bună alegere și pentru joaca celor mici, pentru recreere, pentru plimbări și activități diverse în familie, picnicuri, sau pentru dezvoltarea activităților sociale. În același timp, vegetația oferă un habitat pentru o varietate de păsări, animale, insecte și alte organisme, înțelegând astfel că spațiile verzi sunt importante nu doar pentru om, ci și pentru celelalte vietuțoare.

Pe lângă îmbunătățirea calității mediului, parcurile mai au și rol de reducere a zgomotului prin estomparea poluării fonice, o importantă sursă de stres pentru locuitorii marilor orașe. Nu trebuie pierdut din vedere nici factorul estetic. Structura și diversitatea spațiilor verzi conduc la armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale. De aceea ocrotirea tuturor plantelor - de la firul de iarbă pe lângă care trecem nepăsători deseori, până la arborii seculari la umbra cărora ne odihnim

in zilele fierbinti de vara – trebuie sa fie o datorie de onoare a fiecarui locuitor al acestui oras.
~~Spatiile-verzi, sistematie~~

Vegetația contribuie la purificarea aerului. Cantitatea de impurități din atmosfera marilor aglomerări urbane este de 50-300 ori mai mare decât cea de asupra munților acoperiți de păduri. Funcționând ca adevărați "plămani" ai orașelor, arborii, arbuștii și gazonul ce alcătuiesc spațiile verzi filtrează și purifică aerul poluat de praf, diferite alte particule și de gaze dăunătoare.

Toate aceste studii privind importanța spațiilor verzi în dezvoltarea sustenabilă a unei comunități, a determinat concentrarea interesului autorităților publice central și locale pe identificarea tuturor modalităților de extindere a zonelor verzi și crearea unor noi zone verzi publice, declarate ca obiective de interes public local.

Pentru implementarea măsurilor referitoare la asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, prin extinderea/crearea de noi spații verzi publice, astfel cum acestea au fost cuprinse în **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea "PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALA, ORGANIZARE, ANAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM-STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALA INTEGRATA SI DURABILA A SECTORULUI 2 PENTRU PERIOADA 2021-2027"**, s-a studiat posibilitatea declanșării procedurilor de expropriere, unul dintre obiective fiind **"AMENAJARE PARC MOROENI"**, pe raza sectorului 2 al Municipiului București.

Obiectivul acestui proiect se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure dezvoltarea spațială durabilă a zonelor verzi urbane, prin modernizarea și regenerarea acestora, cu efect pe termen mediu/lung în creșterea gradului de confort și siguranță ale cetățenilor riverani/non-riverani.

Zona la care facem referire – strada Moroeni – nu beneficiază de prezența apropiată a unui obiectiv de recreere, odihnă, petrecere a timpului liber și de joacă pentru copii, cele mai apropiate parcuri fiind Parcul Ion Creangă și Parcul Motodrom, situate la distanțe relativ lungi de parcurs și insuficiente pentru densitatea de locuitori din cartierele Creangă și Andronache.

Terenul de la adresa poștală strada Moroeni nr. 56 A, Lot 1, Sector 2, în suprafață de 10.234,00 mp, CF 232309, având regimul juridic de proprietate privată, se prezintă ca fiind împrejmuit spre stradă cu plasă bordurată, delimitat pe laterale de locuințe individuale și populat cu arbori de diverse specii (arțar, tei, frasin) rămași din fosta pepinieră.

Bazat pe realitățile din teren apreciem ca oportună declanșarea procedurilor legale, în vederea exproprierii imobilelor proprietate privată identificate pe amplasamentul lucrărilor de interes public locale, **astfel cum a rezultat din Studiul de fezabilitate realizat de Administrația Domeniului Public Sector 2, în aplicarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 136/2023, pentru definirea posibilităților reale de valorificare a zonei, structura arhitectural-urbanistică propice și costurile estimate pentru realizarea investiției "Amenajare Parc Moroeni"**.

Precizăm că prima etapă în vederea inițierii procedurii de expropriere, constă în aprobarea indicatorilor tehnico – economici: *"pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei*

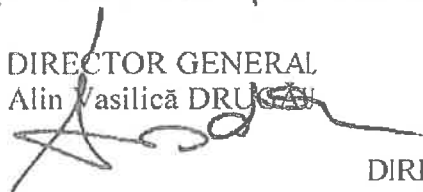
proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților.”

În acest sens, Administrația Domeniului Public Sector 2 a elaborat în condițiile legii și a înaintat documentația aferentă promovării proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții ”Amenajare Parc Moroieni”, avizat de Comisia Tehnico Economică de la nivelul Primăriei Sectorului 2 București.

Justa despăgubire pentru imobilele/imobilul proprietate privată identificate conform studiilor realizate a fost estimată la suma de 9.350.412 lei conform grilei Notariale și a Raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici, sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Astfel cum se prevede în cuprinsul proiectului de hotărâre, după finalizarea procedurilor de aferente exproprierii, imobilele trebuie transmise în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul realizării lucrării de utilitate publică ”Amenajare Parc Moroieni” pentru asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, motiv pentru care apreciem oportună inițierea proiectului de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emiteră a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare Parc Moroieni” - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU



DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NANĂU



DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU



Întocmit 2 ex/29.09.2023

Laura Ene





ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro • Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general
pentru obiectivul de investiții de interes local
„AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință extraordinară, astăzi, 06.10.2023;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local „AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”.

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 39897/ 29.09.2023 și Raportul de specialitate nr.39898/ 29.09.2023 înaintate de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.
- Raportul de specialitate nr. 182692/ 02.10.2023 întocmit de către Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul favorabil nr. 108/02.10.2023 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.1130/ 13.06.2023;
- Nota nr. 175418/22.09.2023 însoțită de cererea nr. 175412/22.09.2023 a doamnei Niță Elena, Secretar General al Sectorului 2, de efectuare a concediului de odihnă în perioada 02-06.10.2023, prin care delegă unele atribuții exercitate domnului Platon Sabin, Directorul Executiv al Direcției Juridice;
- Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- VIZAT
cu modificări
și schimbări
GENERAL
2023
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
 - Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
 - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
 - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr.343/2017 ;
 - Hotărârea Guvernului nr. 925/ 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor ;
 - Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 privind aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții ;
 - Hotărârea Guvernului nr. 395/ 2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului – cadru din Legea nr.98/ 2016 privind achizițiile publice ;
 - Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin H.G. nr. 79/2017;
 - Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991;
 - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal - bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, așa cum a fost modificată și completată prin OUG nr. 43/2019;
 - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 344/2023 pentru aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Domeniului Public Sector 2.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții de interes local reprezentând „AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR

2, BUCUREȘTI”, conform anexelor nr. 1-3, ce cuprind un număr de 11 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a lucrărilor „ AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, este de 16.387.666,70 lei fără TVA, respectiv 19.490.588,19 lei inclusiv TVA, din care C+M este de 5.136.452,29 lei fără TVA, respectiv 6.112.378,23 lei, inclusiv TVA.

Art. 2. Se aprobă realizarea proiectului „ AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, obiectiv de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București.

Art. 3. (1) Lucrările reprezentând „ AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, cuprinse în anexele 1-3, vor fi atribuite spre execuție cu respectarea procedurilor legale privind achizițiile publice.

(2) Devizele generale se actualizează pe durata execuției investițiilor în baza cheltuielilor legal efectuate, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții.

(3) Se delegă Directorului General al Administrației Domeniului Public Sector 2 competența încheierii contractelor de achiziție publică de lucrări.

Art. 4. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PREDESCU MATEI - PETRE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. 390

București, 06.10.2023

Prezenta Hotărâre conține un număr de 14 pagini, inclusiv anexe, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 06.10.2023 cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa 1 la H.C.L. Sector 2 nr. 390 / 06.10.2023

CENTRALIZATOR
PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL:
„ AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI ”

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PREDESCU MATEI-PETRE*



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL "Amenajare Parc Moroeni, Setor 2, Bucuresti"

NR. CRT.	INVESTITIE	MP	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4,9749 lei	
			Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
1	"Amenajare Parc Moroeni, Setor 2, Bucuresti"	10.234.00	19.490.588,19	6.112.378,23	16.387.666,70	5.136.452,29	3.917.784,92	1.228.643,44

Curs BNR28.09.2023 - 1 Euro=4,9749 lei

DIRECTOR GENERAL

Alina Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC

Laurețiu DRUGĂU

DIRECTOR ECONOMIC

Doina Anca RADU

Întocmit 2 ex

Insp. Laura Ene

29.09.2023

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa 2 la H.C.L. Sector 2 nr. 390/06.10.2023

DEVIZUL GENERAL

PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL:

„ AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI ”

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PREDESCU MATEI-PETRE*



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Proiectant,
S.C. WAYDESIGNSOLUTION S.R.L.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

AMENAJARE PARC MOROENI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
1	2	3.00	4.00	5.00
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	9,350,412.00	1,776,578.28	11,126,990.28
1.2	Amenajarea terenului	204,349.00	38,826.31	243,175.31
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		9,554,761.00	1,815,404.59	11,370,165.59
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investitii				
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	24,000.00	4,560.00	28,560.00
	3.1.1 Studii de teren	24,000.00	4,560.00	28,560.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	7,520.00	1,428.80	8,948.80
3.3	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	338,701.89	64,353.36	403,055.25
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3 Studiu de fezabilitate/ documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	118,880.00	22,587.20	141,467.20
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor DTAC	75,000.00	14,250.00	89,250.00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.5.6 Proiect tehnic de executie	136,821.89	25,996.16	162,818.05
3.6	Organizarea procedurilor de achizitii	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2 Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	106,230.12	20,183.72	126,413.84
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	24,136.98	4,586.03	28,723.01
	3.8.1.1 Pe perioada de executie a lucrarilor	19,309.59	3,668.82	22,978.41
	3.8.1.2 Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	4,827.40	917.21	5,744.60
	3.8.2 Dirigentie de santier	82,093.13	15,597.70	97,690.83
Total capitol 3		476,452.01	90,525.88	566,977.89

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	4,827,396.36	917,205.31	5,744,601.67
4.1.1	Infrastructura	1,642,692.10	312,111.50	1,954,803.60
4.1.2	Arhitectura	771,895.20	146,660.09	918,555.29
4.1.3	Rezistența	735,330.41	139,712.78	875,043.18
4.1.4	Instalații electrice - iluminat	911,352.66	173,157.00	1,084,509.66
4.1.5	Instalații sanitare	543,511.00	103,267.09	646,778.09
4.1.6	Supraveghere video - curenti slabi	222,615.00	42,296.85	264,911.85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	80,569.95	15,308.29	95,878.24
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	725,129.55	137,774.61	862,904.16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,633,095.86	1,070,288.21	6,703,384.07
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	38,619.17	7,337.64	45,956.81
	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	24,136.98	4,586.03	28,723.01
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului	14,482.19	2,751.62	17,233.81
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	56,500.98	0.00	56,500.98
	5.2.1 Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare (0% * 1 + 2 + 3 + 4 + 5.1)	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferentă I.S.C. pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5% * C+M)	25,682.26	0.00	25,682.26
	5.2.3 Cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1% * C+M)	5,136.45	0.00	5,136.45
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C (0,5% * C+M)	25,682.26	0.00	25,682.26
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/ desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% * 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.5+3.8 + 4)	628,237.69	119,365.16	747,602.85
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		723,357.83	126,702.80	850,060.64
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
TOTAL GENERAL		16,387,666.70	3,102,921.49	19,490,588.19
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,136,452.29	975,925.94	6,112,378.23

Proiectant,



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Proiectant,
S.C. WAYDESIGNSOLUTION S.R.L.

AMENAJARE PARC MOROENI

**DEVIZUL obiectului
"AMENAJARE PARC"**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
1	2	3,00	4,00	5,00
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1	Construcții și instalații	4,827,396.36	917,205.31	5,744,601.67
4.1.1	Infrastructura	1,642,692.10	312,111.50	1,954,803.60
4.1.2	Achitectura	771,895.20	146,660.09	918,555.29
4.1.3	Rezistența	735,330.41	139,712.78	875,043.18
4.1.4	Instalații electrice - iluminat	911,352.66	173,157.00	1,084,509.66
4.1.5	Instalații sanitare	543,511.00	103,267.09	646,778.09
4.1.6	Supraveghere video - curenți stabili	222,615.00	42,296.85	264,911.85
TOTAL I - subcap. 4.1		4,827,396.36	917,205.31	5,744,601.67
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	80,569.95	15,308.29	95,878.24
4.2.1	Bancii de odihnă	8,805.30	1,673.01	10,478.31
4.2.2	Cosuri de gunoi colectare selectivă	7,462.50	1,417.88	8,880.38
4.2.3	Support biciclete 4 posturi	675.00	128.25	803.25
4.2.4	Panou informativ - traseu perimetral	1,890.00	359.10	2,249.10
4.2.5	Panou Afisaj Stradal - Regulament/ Program	251.00	47.69	298.69
4.2.6	Dispenser pungă pentru exc. canine	522.60	99.29	621.89
4.2.7	Cișmele apă	823.00	156.37	979.37
4.2.8	Toaletă ecologică	14,107.50	2,680.43	16,787.93
4.2.9	Mese șah	1,477.50	280.73	1,758.23
4.2.10	Mese Ping Pong	2,940.30	558.66	3,498.96
4.2.11	Echipament loc de joacă Artic 2	4,628.25	879.37	5,507.62
4.2.12	Echipament loc de joacă tip Ansamblu Drake JAM10	6,682.50	1,269.68	7,952.18
4.2.13	Echipament loc de joacă tip Swing Madera 1	1,732.80	329.23	2,062.03
4.2.14	Echipament loc de joacă tip Troy 4	1,287.00	244.53	1,531.53
4.2.15	Echipament loc de joacă Spring Swing Maya	544.50	103.46	647.96
4.2.16	Echipament loc de joacă Foca JFS 18	306.90	58.31	365.21
4.2.17	Echipament loc de joacă Spring Swing Bubu	544.50	103.46	647.96
4.2.18	Echipament loc de joacă Swing Combo 3	1,388.00	263.34	1,649.34
4.2.19	Echipament loc de joacă Loop 1	2,772.00	526.68	3,298.68
4.2.20	Echipament Callistherics tip 1	643.80	122.32	766.12
4.2.21	Echipament Callistherics tip 2	1,138.50	216.32	1,354.82
4.2.22	Echipament Callistherics tip 3	3,861.00	733.59	4,594.59
4.2.23	Pumtrack prefabricat	16,087.50	3,056.63	19,144.13
TOTAL II - subcap. 4.2		80,569.95	15,308.29	95,878.24
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	725,129.55	137,774.61	862,904.16
4.3.1	Bancii de odihnă	79,247.70	15,057.06	94,304.76
4.3.2	Cosuri de gunoi colectare selectivă	67,162.50	12,760.88	79,923.38
4.3.3	Support biciclete 4 posturi	6,075.00	1,154.25	7,229.25
4.3.4	Panou informativ - traseu perimetral	17,010.00	3,231.90	20,241.90
4.3.5	Panou Afisaj Stradal - Regulament/ Program	2,269.00	429.21	2,688.21
4.3.6	Dispenser pungă pentru exc. canine	4,703.40	893.65	5,597.05
4.3.7	Cișmele apă	7,407.00	1,407.33	8,814.33
4.3.8	Toaletă ecologică	126,967.50	24,123.83	151,091.33
4.3.9	Mese șah	13,297.50	2,526.53	15,824.03
4.3.10	Mese Ping Pong	26,462.70	5,027.91	31,490.61
4.3.11	Echipament loc de joacă Artic 2	41,654.25	7,914.31	49,568.56
4.3.12	Echipament loc de joacă tip Ansamblu Drake JAM10	60,142.50	11,427.08	71,569.58
4.3.13	Echipament loc de joacă tip Swing Madera 1	15,595.20	2,963.09	18,558.29
4.3.14	Echipament loc de joacă tip Troy 4	11,583.00	2,200.77	13,783.77
4.3.15	Echipament loc de joacă Spring Swing Maya	4,900.50	931.10	5,831.60
4.3.16	Echipament loc de joacă Foca JFS 18	2,762.10	524.80	3,286.90
4.3.17	Echipament loc de joacă Spring Swing Bubu	4,900.50	931.10	5,831.60
4.3.18	Echipament loc de joacă Swing Combo 3	12,474.00	2,370.06	14,844.06
4.3.19	Echipament loc de joacă Loop 1	24,948.00	4,740.12	29,688.12
4.3.20	Echipament Callistherics tip 1	5,794.20	1,100.90	6,895.10
4.3.21	Echipament Callistherics tip 2	10,246.50	1,946.84	12,193.34
4.3.22	Echipament Callistherics tip 3	34,749.00	6,602.31	41,351.31
4.3.23	Pumtrack prefabricat	144,787.50	27,509.63	172,297.13
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3 + 4.4 + 4.5 + 4.6		725,129.55	137,774.61	862,904.16
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		5,633,095.86	1,070,288.21	6,703,384.07

Proiectant,



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Proiectant,
S.C. WAYDESIGNSOLUTION S.R.L.

**INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI
al obiectivului de investitii**

AMENAJARE PARC MOROENI

I. Indicatori economici:

TOTAL:	16,387,666.70 lei fara TVA
din care	
C+M:	5,136,452.29 lei fara TVA

II. Indicatori tehnici

- Suprafata parc – 10234 mp;
- Suprafata alei pavate –673 mp
- Suprafata alei din marna – 2641 mp
- Suprafata alei din piatra sparta – 800 mp
- Suprafata zone cu tartan – 506 mp
- Suprafata gazon – 5259 mp
- Plantare – 1796 bucati
- Bancute – 35 bucati
- Cosuri gunoi – 15 bucati
- Suport biciclete 4 posturi - 5 bucati
- Panouri informative - 12 bucati
- Cistea apa - 2 bucati
- Toaleta ecologica cu autocuratare - 1 bucata
- Masa sah - 3 bucati
- Masa ping pong - 2 bucati
- Loc de joaca pentru copii - 1 bucata
- Zona de calisthenics - 1 bucata
- Foisoare - 3 bucati;
- Pump track - 1 bucata
- Amfiteatru - 1 bucata
- Fantana - 1 bucata
- Ochiuri de apa - 2 bucati
- Imprejmurire - 385 m
- Sistem automatizat de irigatii – 1 bucata
- Stalpi iluminat – 65 bucati
- Camere Supraveghere video - 15 bucati

Durata de realizare a investitiei este de: 15 luni

Proiectant



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa 3 la H.C.L. Sector 2 nr. 390 / 06.10.2023

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL:
„ AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI ”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PREDESCU MATEI-PETRE



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

pentru proiectul de investiții

” AMENAJARE PARC MOROENI , SECTOR 2, BUCUREȘTI”

Obiectivul principal al acestui proiect, consta in asigurarea dezvoltarii spatiale durabile, a zonelor verzi urbane, modernizarea si regenerarea acestora, asigurarea confortului si sigurantei cetatenilor care frecventeaza zona, dar si a celor aflatii in tranzit. In amenajarea zonelor verzi ale Parcului Moroeni, se vor impune masuri de gestionare minimale, vor fi incluse asociatiile vegetale naturale si protejarea elementelor componente ale mediului ambiant.

Imobilul pe care se propune investiția este situat în intravilanul orașului București, în Sectorul 2, strada Moroeni nr 56, Carte Funciară nr. 232309, conform PUZ Sector 2 aprobat prin H.C.G.M.B 339/ 13.08.2020.

Suprafața totală a terenului este de aproximativ 10.234 mp. Acesta are o formă rectangulară, aproape pătrată. În prezent terenul nu este amenajat. Accesul se realizează din Str. Moroeni.

Până în prezent, în zonă au fost depuse deșeuri. Terenul este bogat in vegetație arboricolă si arbuști, fără a prezenta denivelări semnificative.

Folosința actuală a terenului: Arabil, conform documentației cadastrale

Se propune amenajarea unui parc multifuncțional în cadrul căruia se regăsesc următoarele zone funcționale:

- Piațetă intrare; loc de întâlnire
- spațiu de joacă pentru copii
- zonă workout; elemente de antrenament personal;
- zonă amfiteatru; socializare, evenimente, workshopuri;
- zona grădini de ploaie cu amenajare peisageră cu vegetație acvatică
- zonă perimetrală cu traseu educațional (informații despre specii de arbori, arbuști, plante)
- zonă pavilionară/relaxare
- alei pietonale; piatră cubică, marnă, pietriș stabilizat
- pumtrack; traseu circular pentru utilizatorii de trotinete, biciclete, skate;

Funcțiunea dominantă de agrement, se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate. Destinația propusă este compatibilă cu funcțiunea dominantă a zonei. Astfel nu va genera disfuncții sau conflicte cu situația actuală existentă în cadrul perimetrului studiat.

Proiectul *Amenajare Parc Moroeni* urmărește creșterea calității vieții locuitorilor cartierelor Sectorului 2, Andronache și Creangă, armonizând atât latura socio-economică, transformând orașul într-o zonă urbană competitivă și atractivă pentru locuitori și investitori, cât și revitalizarea spațiilor publice si valorificarea acestora la potențialul maxim, protejând vegetația existentă prin crearea unei oaze urbane de natură, în mijlocul unei zone rezidențiale.

Investiția propusă are în vedere consolidarea unei identități a zonei, prin crearea unui spațiu reprezentativ, inovativ, ce folosește resursele existente pentru a susține vitalitatea și activitatea acestuia, ce contribuie la dezvoltarea economică locală și la regenerarea urbană durabilă.

Prin acest proiect se propune amenajarea unui parc la standardele de exploatare actuale în vigoare, oferind spații echipate și finisate corespunzător, ce urmăresc prioritizarea spațiilor de

recreere, circulației pietonale, activităților în aer liber și menținerea vegetației existente, nevalorificată în prezent.

Realizarea proiectului va atrage după sine calitatea de a direcționa și de a capta publicul aflat în tranzit și de a crește calitatea locuirii în zonă, cartierele Andronache și Ion Creangă nebeneficiind în prezent un spațiu verde amenajat. Realizarea acestui spațiu public atractiv, acoperă o varietate de moduri de utilizare: relaxare la loc umbrit pe parcursul zilei, activități sportive și recreative, participarea și organizarea evenimentelor în zonă, workshop, activități educaționale și experimentarea spațiilor încărcate de natură.

În realizarea investiției se vor aplica prevederile tuturor normativelor în vigoare pentru dotările/ amenajările de profil, punându-se accentul pe siguranța în exploatare, gradul de confort și cerințele pentru protecția împotriva accidentelor.

Parcul va fi structurat în diferite zone astfel, zona de acces – piațeta va fi amenajată cu info point, spațiu de întâlnire și așteptare, toalete; zona pentru copii cuprinde locuri de joacă specifice pentru diferite vârste și zona de experimente senzoriale; Zona grădinilor de ploaie va fi amenajată cu iaz și vegetație medie și joasă de tip acvatic, Zona peluză-centrală cuprinde amfiteatrul ce poate găzdui diferite evenimente, Zona foisoare-loisir reprezintă un spațiu umbrit pentru relaxare și activități recreative, Zona traseului perimetral cuprinde o arie largă de circulație pietonală în jurul parcului, animată de panouri informative și educative, Zona pentru copii, fitness și pumptrack susține activitățile de familie în aer liber.

Principalele direcții de acțiune au în vedere:

- asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități, prin respectarea normativului NP 051/2012 Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.
- protejarea, conservarea și valorificarea mediului înconjurător prin respectarea ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 195 din 2005 privind protecția mediului;
- utilizarea echipamentelor și a materialelor cu respectarea ORDINUL nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, conform cărui spațiile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitate accidentările utilizatorilor.

Categoriile de lucrări ce urmează a fi realizate:

- Curățarea generală;
- Tăierea vegetației uscate existente pe amplasament;
- Amenajarea de alei pietonale;
- Amenajarea unei zone de apă;
- Amenajarea unui amfiteatru în aer liber;
- Amenajarea de spații verzi și plantarea vegetației joase și medii;
- Montarea mobilierului urban – bănci de odihnă și coșuri de gunoi, pergole, foisoare, stâlpi de iluminat;
- Montarea echipamentelor de supraveghere video;
- Montarea echipamentelor aferente locurilor de joacă, fitness în aer liber și pumptrack;

Dotări și utilaje tehnologice

În concordanță cu tema de proiectare, a situației existente în teren și a normelor și normativelor în vigoare, se propun următoarele dotări:

- mobilier urban
- grupuri sanitare
- sistem de iluminat
- cișmele
- fântână arteziană
- echipamente de joacă pentru copii
- structuri umbrire
- echipament pumptrack
- echipamente drenaj și irigații
- sistem de supraveghere video

În ultima vreme exista un efort, la nivel mondial pentru crearea de noi spatii verzi, in special in zonele urbane cele mai aglomerate. Spre deosebire de alte țari europene, Romania are o situatie deficitara privind suprafata medie a spatiului verde pe locuitor. Sectorul 2, in particular, detine doar o suprafata medie de putin peste 12 mp/cap de locuitor fata de 26 mp/cap de locuitor, cat este standardul Uniunii Europene.

În contextul presiunii la care este supus spațiul verde, suprafața acestuia și modificările survenite în totalul ei devin un indicator important în evaluarea politicilor de planificare a „verdelui urban”. Dar, pe lângă asigurarea unei suprafețe optime de spațiu verde, municipalitățile europene trebuie să aibă în vedere și necesitățile diverselor grupe de utilizatori, cererile pentru varietatea unor forme de recreere, îmbunătățirea mediului înconjurător urban, satisfacerea necesităților pentru conservarea naturii și a locurilor importante din punct de vedere cultural.

Pe langa crearea de noi spatii verzi este importanta si regenerarea zonelor afectate de eroziune, degradate de factorii umani sau de mediu, revitalizarea spatiilor verzi, conservarea biodiversitatii, etc.

Investițiile propuse sunt în concordanță cu *“Strategia de dezvoltare locală integrată a Sectorului 2, București”*.

Obiectivul ale cărui deviz general și indicatori tehnico-financiari sunt supuși aprobării sunt următoarele (EURO=4,9749 lei curs BNR 28.09.2023)

In conformitate cu devizele generale prezentate anexat documentatiei:

1. "AMENAJARE PARC MOROENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI"

Valoarea totala: 16.387.666,70 lei fără TVA, respectiv 19.490.588,19 lei inclusiv TVA.

Valoarea C+M : 5.136.452,29 lei fără TVA, respectiv 6.112.378,23 lei, inclusiv TVA.

Suprafata totala de amenajat: 10.234,00 mp

Durata de executie a obiectivului de investitii este de 15 luni calendaristice (3 luni proiectare + 12 luni execuție).

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU



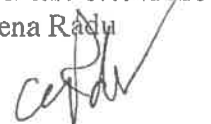
DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU



DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU



Întocmit 2 ex/28.09.2023
Elena Radu





RAPORT DE EVALUARE

NR. 2303200/20.03.2023

CONTRACT: 37324/03.03.2022

Solicitant: PRIMARIA SECTOR 2

Destinatar: PRIMARIA SECTOR 2

Evaluarea Imobiliară

Imobilului situat în București
Sectorul 2, Str. Moroeni, Nr. 56A,
Lot 1, Jud. București.

Proprietari: Dan Emanuel Daniel

Teren liber - curți construcții

Data evaluării: 16.11.2022

Data raportului: 20.03.2023

Carte Funciară: 232309

Suprafața: 10.234,00 mp

Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor deținute, certificam ca afirmațiile prezentate si susținute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părținitori fata de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizați din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluării a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara întocmirii acestui raport.

Cuprins

<i>Declarație de conformitate.....</i>	<i>2</i>
1. <i>SINTEZA – REZUMAT SI CONCLUZII.....</i>	<i>5</i>
2. <i>CONSIDERATII GENERALE.....</i>	<i>6</i>
2.1. <i>Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....</i>	<i>6</i>
2.2. <i>Prezentarea echipei de evaluare.....</i>	<i>6</i>
2.3. <i>Beneficiar.....</i>	<i>6</i>
2.4. <i>Data estimării valorii.....</i>	<i>6</i>
2.5. <i>Inspekția proprietății.....</i>	<i>6</i>
2.6. <i>Ipozeze și condiții limitative.....</i>	<i>7</i>
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	<i>8</i>
2.8. <i>Declararea conformității cu SEV.....</i>	<i>9</i>
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	<i>9</i>
2.10. <i>Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>10</i>
3. <i>PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>14</i>
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapele parcurse).....</i>	<i>14</i>
3.2. <i>Identificarea imobilului.....</i>	<i>14</i>
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>15</i>
3.4. <i>Descrierea amplasamentului.....</i>	<i>16</i>
3.5. <i>Descrierea construcțiilor.....</i>	<i>16</i>
3.6. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>17</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>24</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>24</i>
4.2. <i>Abordări și metode de evaluare.....</i>	<i>26</i>
4.3. <i>Evaluarea terenului.....</i>	<i>26</i>
4.4. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>28</i>
4.5. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>28</i>

4.6. Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....	29
5. CONCLUZII.....	30
5.1. Alegerea valorii finale.....	30
6. ANEXE.....	31
6.1. Definiții și termeni ai evaluării	31
6.2. Calculele evaluării	34
6.3. Documentele evaluării	37
6.4. Informații de piață.....	43
6.5. Amplasament.....	47
6.6. Fotografii.....	48

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață a următorului bun imobil:

Imobilului situat în București Sectorul 2, Str. Moroeni, Nr. 56A, Lot 1, Jud. București, proprietatea lui DAN EMANUEL DANIEL.

Destinatarul lucrării: PRIMARIA SECTOR 2

Data evaluării: 16.11.2022

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9032 LEI/ EURO.

Având în vedere informațiile deținute și relevanța lor, am considerat ca metoda comparație directe reflectă cel mai bine condițiile și așteptările pieței imobiliare, fiind o piață activă în acest sens, este cea mai precisă și trebuie folosită pentru estimarea finală a valorii de piață.

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a proprietății evaluate, la data de 16.11.2022, este cea rezultată din metoda comparație directe.

Valoarea de piață evaluată	2.066.900 €	10.134.400 lei
Grila notarilor - 2022		
Teren ZONA/SUBZONA: 38/A1	267,00	euro/mp
Corectii:		
lipsa Retele de apa/canalizare	0,999	
lipsa Retele de gaz	0,999	
lipsa Retele de electricitate	0,999	
Zone cu regim urbanistic special	0,7	
Forma/ proportii si orientare	1	
Valoare corectata	186,34	
Suprafata terenului	10.234,00	mp
Valoarea terenului	1.907.002 €	9.350.412 lei
Total Grila Notariala	1.907.002 €	9.350.412 lei

Valoarea de piață nu este afectată de TVA, această taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Data raportului: 20.03.2023

Data evaluării: 16.11.2022

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu



2. CONSIDERATII GENERALE

2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării îl constituie imobilul *situat în București Sectorul 2, Str. Moroeni, Nr. 56A, Lot 1, Jud. București, aflate în proprietatea lui DAN EMANUEL DANIEL.*

Scopul evaluării este evaluarea proprietății imobiliare menționate mai sus și estimarea valorii adecvate, în vederea informării.

Utilizarea propusă pentru evaluarea solicitată este, în cazul de față, este informarea.

Utilizatorul evaluării este clientul (solicitantul), PRIMARIA SECTOR 2.

2.2. Prezentarea echipei de evaluare

Raportul de evaluare a fost întocmit de Androniu Cosmin, expert evaluator de întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR cu Legitimația nr. 10186.

2.3. Beneficiar

PRIMARIA SECTOR 2, cu sediul în București, Sect. 2.

Contract prestări servicii nr. 37324/03.03.2022

2.4. Data estimării valorii

Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 16.11.2022.

Data elaborării raportului este 20.03.2023.

2.5. Inspecția proprietății

Inspecția bunurilor evaluate s-a făcut în data de 16.11.2022 de către expert evaluator, Androniu Cosmin, în prezența reprezentantului clientului.

Inspecția s-a efectuat numai din exterior, solicitantul nu a asigurat accesul la interior pentru că scopul evaluării este de informare.

2.6. Ipoteze și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia expertului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport sunt următoarele:

Ipoteze:

Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind titlul de proprietate. Se presupune că titlul de proprietate este valabil și proprietatea poate fi vândută;

Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini;

Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății;

Informațiile furnizate sunt considerate autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra preciziei lor;

Toate documentațiile tehnice se presupune a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate;

Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, subsolului sau structurii ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;

Se presupune că proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător;

Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autoritățile legale și administrative locale sau naționale sau de către organizații sau instituții private, au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;

Se presupune că utilizarea terenului și a construcțiilor corespunde cu granițele descrise și nu există alte servituți, altele decât cele descrise în raport;

Evaluatorul nu are cunoștință de existența unor materiale periculoase pe sau în proprietate, materiale care pot afecta valoarea proprietății. Evaluatorul nu are calitatea și nici calificarea să detecteze aceste substanțe. Valoarea estimată se bazează pe ipoteza că nu există asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietății. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice expertiză tehnică necesară pentru descoperirea lor;

Evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factorii de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea bunurilor în cauză.

Condiții limitative:

Orice proporție din valoarea estimată în acest raport, între teren și construcție, este aplicabilă numai pentru utilizarea luată în considerare. Valorile separate pentru teren și pentru construcții nu pot fi utilizate în alte evaluări și, dacă sunt utilizate, valorile nu sunt valabile;

Orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietății considerate în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;

La data inspecției, solicitantul nu a asigurat evaluatorului accesul la interiorul imobilului, inspecția făcându-se din exterior (din stradă sau din vecinătăți). Având în vedere faptul că inspecția s-a efectuată din exterior, evaluatorul presupune că amplasamentul nu prezintă alte aspecte ce ar putea influența semnificativ valoarea, altele decât cele prezentate în raport.

Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanța ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită, scris și în prealabil;

Conținutul acestui raport, atât în totalitate sau în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat nu va fi difuzat în public prin publicitate, relații publice, știri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului;

Previziunile sau estimările de exploatare conținute în acest raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.

Având în vedere caracterul limitat al inspecției, vor face obiectul evaluării numai bunurile mobile cuprinse în extrasul de CF 232309.

2.7. Baza de evaluare, tipul valorii estimate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, în concordanță cu prevederile legale, reprezintă o estimare a valorii de piață așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR 2022.

Deoarece **scopul evaluării** este evaluarea bunurilor menționate mai sus și estimarea valorii adecvate, în vederea informării, tipul de valoare estimată în prezentul raport este **valoarea de piață**.

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Definiție conform **IVS - Cadru general**.

2.8. Declarația conformității cu SEV

În elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare Standardele de evaluare ANEVAR - SEV 2022, astfel:

- SEV 100 - Cadru general
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 - Implementare
- SEV 103 - Raportare
- SEV 104 - Tipuri de valori
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- SEV 232 - Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri
- SEV 300 - Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)
- Ghid Metodologic de Evaluare GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

2.9. Materialele și sursele de informații utilizate

Pentru realizarea prezentului raport de evaluare s-au utilizat:

- **O.G. 24/2011 - Privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor;**
- documentele ce atestă dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare evaluate, care au fost puse la dispoziția evaluatorului de către proprietar, respectiv solicitantul raportului de evaluare;
- Standarde Internaționale de Evaluare și Standarde ANEVAR 2022, respectiv:
 - SEV 100 - Cadru general (IVS - Cadru general)
 - SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
 - SEV 102 - Implementare (IVS 102)
 - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)

- SEV 232 - Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri
- SEV 233 - Investiția imobiliară în curs de construire (IVS 233)
- SEV 300 - Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)

- Ghidurile metodologice de evaluare, compuse din:
 - GME 530 - Determinarea valorii pe termen lung a unui bun imobil
 - GME 620 - Evaluarea bunurilor imobile
 - „Evaluarea proprietății imobiliare”, Ediție a doua canadiană, Canada, 2002, traducere din limba engleză;
 - „Evaluarea mașinilor și echipamentelor”, American Society of Appraisers;
 - Observații și constatări ale expertului evaluator privind starea proprietății supuse evaluării;

2.10. Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate este acel drept real care permite titularului său de a stăpâni bunul, de a-l folosi, de a-i culege faloasele materiale și de a dispune de el în mod exclusiv și perpetuu cu respectarea dispozițiilor legale.

Conform declarației proprietarilor, dreptul de proprietate asupra activelor menționate mai sus, este deplin și aparține **lui DAN EMANUEL DANIEL**.

Aceste informații au fost considerate credibile și corecte, evaluatorul neverificând autenticitatea actelor juridice puse la dispoziție de proprietar.

Dreptul de proprietate fiind deplin, acesta conferă titularului său toate cele trei atribute:

- Posesia - de a stăpâni,
- Folosinta - de a-l folosi și de a-i culege faloasele materiale,
- Dispozitia - de a dispune de bun.

Din informațiile date de proprietar, nu există nici una dintre cele trei limitări ale exercitării dreptului de proprietate:

- Legale,
- Judiciare,
- Convenționale.

Deoarece în cazul de față forma de proprietate este completă, respectiv proprietatea deplină, adică negrevată de alte cote de participare sau de moștenire, fiind supusă numai limitărilor care corespund celor patru atribuții fundamentale ale statului,

respectiv obligației legale de a plăti impozite, de a fi expropriată, de a respecta ordinea de drept și de reversiune (dreptul succesoral al statului).

Pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra activelor ce face obiectul raportului de evaluare, expertului evaluator i-au fost puse la dispoziție de către proprietar copii după:

➤ **Extras de CF 232309;**

Expertul evaluator nu a avut la dispoziția alte documentele care să ateste dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare supusă evaluării.

Evaluatorul declară că nu i-au fost puse la dispoziție documente în original pentru proprietatea evaluată.

Având în vedere cele menționate mai sus, evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a veridicității actelor de proprietate.

Se presupune că actele de proprietate sunt valabile.

2.11. Aspecte juridice

o Utilizare legală: **Curți construcții**

o Servituți de trecere: Nu rezultă din documentele prezentate

o Sarcini: **Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 1929140 EUR în favoarea lui ROSSLER MICHAEL;**

2.12. Urbanism

Subzona VI- zona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat:

Utilizări admise: Spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantatii de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantatii aferente promenadelor pietonale, amenajări locale arhitecturale, dotări conexe: (1) parcuri, (2) grădini publice, (3) scuaruri, (4) fașii/spații plantate, (5) grădini botanice, (6) parcuri dendrologice, (7) grădini zoologice, (8) muzee în aer liber, (9) parcuri expoziționale, (10) păduri de agrement, (11) spații verzi de protecție (fata de infrastructura tehnică, pentru protecția cursurilor de apă și lacurilor, sanitara etc.), (12) pepiniere și sere (pentru asigurarea materialului dendro-floricol), (13)

locuri de joacă pentru copii, (14) amenajări pentru fitness în aer liber, (15) zone arhitecturale și de agrement; Funcțiuni sportive și de agrement: (1) Domeniul sportiv: teren

de sport \n aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.), patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit, centru de canotaj, (2) Agrerment: pare de agrerment specializat (skate pare, escalada, paintball, pare aventura, pare de distractii D.a.), fitness, rninigolf, teren de picnic etc., scuaruri etc.; Circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru \ntretinerea spatiilor plantate si oglinzilor de apa; Drurnuri de halaj pentru a se asigura accesul la lac pentru aprovizionarea cu apa a

rnaDinilor de pornpieri de tonaj ridicat, \ngrijirea rnalurilor si a salbei de lacuri. Funqie de situatia reala din teren, geometrizarea drumului de halaj va face obiectul unui studiu de fezabilitate; Mobilier urban, pontoane, pergole, platforme, skatepark, etc., alte amenajari pentru sport, joc, picnic si odihna etc.; Constructii pentru expozitii, agrerment, activitati de spectacole, culturale recreative, sportive, etc.;

Constructii pentru alimentatie publica, comert alimentar, nealimentar avand Svan :S 1 00mp, conform prevederilor din ANEXA 3 - Clasificarea utilizarilor; Adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere: Parcaje

subterane, supraetajate sau la sol; Organizari de tip „street food“- zone adiacente aiterelor de circulatie organizate pe perioade determinate de timp (similiar unei piete ambulante sau a unui targ) constand \n ghisee/pupitre/tonete/rulote a mai multor vanzatori de alimente destinate consumului imediat) si a unor zone comune de transit.

Prin exceptie de la functiunile de mai sus anumite spatii sau zone pot avea acces conform unui program de functionare.

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări: Cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari tizice (ex:imprejmuiri) care sa impiedice libera circulatie, cu exceptia separarilor impuse prin norme specifice privind siguranta in exploatare si/sau securitatea la incendiu. Se admit urmatoarele constructii pentru functiuni te11iare conform prevederilor din ANEXA 3 - Clasificarea utilizarilor, conditionat de elaborarea si aprobarea unei documentatii PUD: comert cu amanuntul: come11 alimentar, comert nealimentar, avand Svan > 1 00mp <400 mp; alimentatie publica avand Svan > 1 00mp <400 mp ..

Art. 3. Utilizări interzise: orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare; conversia grupurilor sanitare existente in spatii comerciale sau de alimentatie publica; orice improvizatii ale colectarii apelor uzate ale constructiilor lacustre; taierea arborilor fara acordul/avizul autoritatii locale abilitate.

2.13. Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus parțial sau în întregime și nici ca referință într-un document publicat, circulară sau declarație, sub nici o formă, fără acordul scris și al evaluatorului asupra formei în care ar urma să apară. Acest raport este confidențial și poate fi utilizat doar pentru scopul publicat în raport. Nu se accepta nici o responsabilitate față de o terță persoană care să poată face uz de el.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Procedura de evaluare (Etapete parcurse)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapete parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspecția bunurilor imobile și mobile, în măsura în care au fost puse la dispoziție de solicitant;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportuna pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

3.2. Identificarea imobilului

Imobilul situat în București Sectorul 2, Str. Moroeni, Nr. 56A, Lot 1, Jud. București, aflate în proprietatea lui DAN EMANUEL DANIEL

Imobilul se compune din:

Teren intravilan curți-construcții cu suprafața de 10.234,00 mp real măsurată și 10.234 mp în acte;

Localizare:



3.3. Descrierea zonei de amplasare

Zona de amplasare este periferică a oraşului Bucureşti - Zona Ion Creangă.

Artere importante de circulaţie în apropiere:

- Auto - Şos. Colentina
- Calitatea reţelelor de transport: asfaltată.

Caracterul edilitar al zonei

- Spaţii rezidenţiale, administrative şi comerciale.
- În zonă se află
 - Reţea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente
 - Unităţi comerciale în apropiere: magazine suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de calitate, cu supermarket-uri
 - Unităţi de învăţământ (mediu)
 - Unităţi medicale
 - Instituţii de cult
 - Cu sedii de bănci

Utilităţi edilitare în apropiere

- Reţea urbană de energie electrică
- Reţea urbană de apă
- Reţea urbană de gaze
- Reţea urbană de canalizare
- Reţea urbană de telefonie, cablu şi internet

Ambient civilizată.

Concluzie:

Zona de referință **periferică** amplasare bună. Dotări și rețele edilitare bune. Poluare redusă. Ambient civilizat.

3.4. Descrierea amplasamentului

Proprietatea se află în zona periferică a orașului București - Zona Ion Creangă.

Amplasamentul este aproape plan, formă poligonală.

Amplasare este interior.

Tip drum acces: **str. Moroeni**

Suprafața teren exclusiv este de 10.234,00 mp.

Pe amplasament nu există construcții.

Terenul se află în vecinătatea Mall Colentina

Amplasamentul are acces la utilități: electricitate, apă-canal, gaz metan;



3.5. Descrierea construcțiilor

In Cartea Funciară nr. 232309 nu sunt prezentate construcții intabulate. Având în vedere caracterul limitat al inspecției, vor face obiectul evaluării numai bunurile mobile cuprinse în extrasul de CF 232309.

3.6. Studiul pieței

Definirea pieței și sub pieței:

Standardul Internațional de Evaluare GN 1 - «Evaluarea proprietății imobiliare» menționează că: „**o piață imobiliară** poate fi definită ca interacțiunea dintre persoane fizice sau entități care schimbă drepturi de proprietate pe alte active, de obicei, bani. **Piețele imobiliare specifice** sunt definite prin tipul de proprietate, localizare, potențialul de a genera venit, caracteristicile locatarilor tipici, atitudinile și motivațiile investitorilor tipici sau prin alte atribute recunoscute de persoanele fizice sau de entitățile care participă la schimbul de proprietăți imobiliare. În schimb, **piețele imobiliare** fac obiectul unei diversități de influențe sociale, economice, guvernamentale și de mediu. În comparație cu piețele de bunuri, de valori mobiliare sau de mărfuri, **piețele imobiliare încă sunt considerate ineficiente**. Această caracteristică este cauzată de mai mulți factori cum sunt o ofertă relativ neelastică și o localizare fixă a proprietății imobiliare. Ca urmare, oferta de proprietăți imobiliare nu se adaptează rapid, ca răspuns la modificările cererii de pe piață.”

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează, fiind influențată de multe ori de reglementările guvernamentale și locale. Informațiile despre tranzacții similare nu sunt disponibile imediat, existând decalaj între cerere și ofertă, echilibrul atingându-se greu și fiind de scurtă durată. În funcție de factori ca: amplasarea, design-ul și tipul proprietății imobiliare, motivațiile și vârsta participanților s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare, precum:

- ◆ Piața imobiliară rezidențială;
- ◆ Piața imobiliară comercială;
- ◆ Piața imobiliară industrială;
- ◆ Piața imobiliară agricolă;
- ◆ Piața imobiliară specială.

Având în vedere cele descrise în subcapitolele anterioare, se poate considera că în prezent piața imobiliară, pentru toate tipurile de proprietăți este o piață inactivă, caracterizată o rămânere în urma cererii și prețuri în scădere. În consecință, avem o piață a cumpărătorilor, pentru că aceștia pot obține prețuri mai mici pentru proprietățile disponibile.

Pentru analiza pieței imobiliare a proprietății evaluate se va face analiza pieței pe două niveluri:

- din punct de vedere al pieței largi, de ansamblu,
- din punct de vedere al pieței în care concurează proprietatea evaluată.

Analiza de piață aplicată unei proprietăți specifice are o importanță deosebită în procesul de evaluare și nu trebuie confundată cu analiza generală de piață sau cu alte studii similare.

În cazul evaluării proprietății ce face obiectul raportului, analiza de piață arată modul în care interacțiunea dintre cerere și ofertă afectează valoarea proprietății.

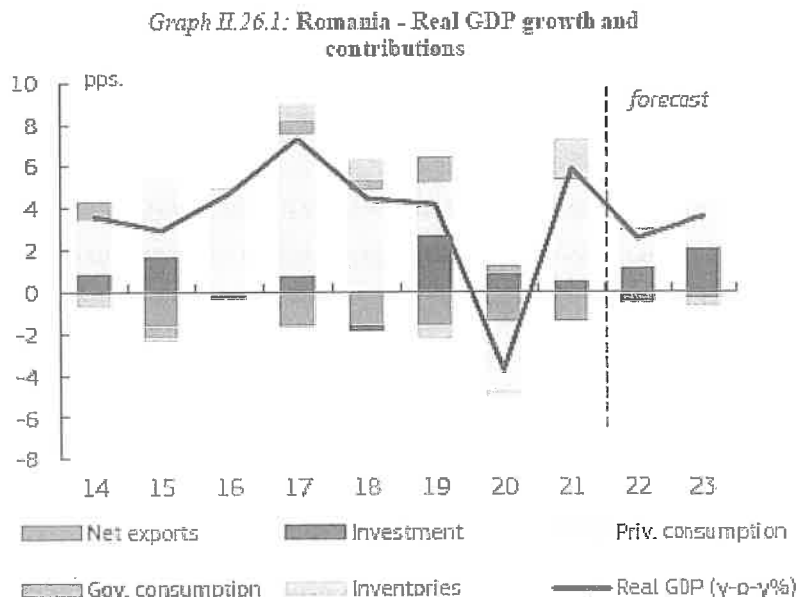
Prin investigarea vânzărilor, ofertelor, cotațiilor și comportamentului participanților de pe piață, evaluatorul poate stabili atitudinile de piață privind tendințele curente, precum și schimbările anticipate.

Analiza de piață oferă și baza pentru determinarea celei mai bune utilizări a proprietății evaluate. Evaluatorul trebuie să identifice relația dintre cerere și oferta concurențială de pe piața proprietății evaluate. Această relație indică gradul de echilibru sau dezechilibru care caracterizează piața curentă.

Valoarea de piață unei proprietăți este în mare măsură determinată de poziția sa competitivă pe piață. De aceea, în sensul cel mai larg, analiza de piață oferă informațiile esențiale necesare pentru aplicarea celor trei abordări de evaluare.

Aspecte economice

După o creștere puternică în 2021, economia României va încetini până la 2,6% în 2022, la fel de mare inflația erodează venitul disponibil și războiul de agresiune al Rusiei împotriva Ucrainei afectează sentimentul economic, lanțurile de aprovizionare și în cele din urmă investițiile. Se estimează că creșterea va crește ușor în 2023, când inflația va scădea. Se estimează că șomajul va rămâne în jur 5,5%, în timp ce creșterea nivelurilor prețurilor va atinge vârful în acest an și se va reduce treptat în 2023. Se estimează că deficitul public va ajunge la 7,5% din PIB în 2022, înainte de a scădea la 6,3% în 2023, aducerea raportului datorie-PIB la 52,6% până în 2023.



Războiul adâncește pierderea de impuls

În general, PIB-ul real este prognozat să crească cu 2,6% în 2022 și 3,6% în 2023. La începutul lui 2022 economia României era deja dând semne de pierdere de impuls, la fel de mare inflația la

sfârșitul anului 2021 a scăzut puterea de cumpărare și consumul privat. Această tendință a fost agravată de cea a Rusiei invazia Ucrainei, care s-a ridicat în continuare inflația și sentimentul economic îngreunat, adăugând în același timp blocajelor de aprovizionare.

În acest context, consumul privat este preconizat să crească doar moderat în 2022, înainte crescând oarecum în 2023 când inflația încetinește. În ciuda creșterii ratelor dobânzilor, lipsuri de aprovizionare și prețuri mai mari pentru materiale de construcții, capital fix brut este prognozat să crească cu 4,8% pentru 2022 datorită sprijinului din partea RRP, care se așteaptă să fie principalul motor al investițiilor în 2023. În urma unei redresări puternice a importurilor și exporturilor în 2021, comerțul cu mărfuri și serviciile urmează să fie reduse în 2022 și 2023. Creșterea importurilor ar trebui să încetinească în concordanță cu cererea internă, în timp ce creșterea exporturilor, în special în industria auto, se estimează că va fi afectată negativ de blocajele din aprovizionare. Contribuția globală a exporturilor nete în PIB-ul real este prognozat a fi aproape de zero. Cu toate acestea, prețurile ridicate ale mărfurilor importate precum energia și alimentele sunt setate să se agraveze deficitul de cont curent, care se preconizează a ajunge la 7,5% în 2022.

Crearea de locuri de muncă în concordanță cu creșterea economică

După șocul pandemic inițial, șomaj rata sa mutat treptat în cursul anului 2021 spre nivelurile din 2019. Tendința a continuat și anul acesta, în ciuda unor creșteri în lunile de iarnă, rata șomajului va ajunge la 5,5% în 2022 și 5,3% în 2023. Ocuparea totală va crește modest având în vedere tendințele demografice, stocul scăzut de forță de muncă și integrarea lentă a oamenilor care fug din Ucraina, România fiind în principal o țară de tranzit. Salariile din sectorul privat sunt prognozate să crească în conformitate cu inflația, în timp ce cele din sectorul public sunt urmează să crească mai puțin după înghețul din 2021.

Inflația va înregistra maxime record

Creșterea prețurilor la energie care a început la sfârșitul anului 2021 a trecut în componente ale inflației, cum ar fi alimentele procesate, servicii și bunuri industriale. Această tendință este de așteptat să fie agravată suplimentar de creșterile la energie, hrană și a prețurilor mărfurilor după invazia Rusiei în Ucraina. În general, IPC va ajunge la 8,9% în 2022 înainte de a scădea oarecum la 5,1% în 2023 atunci când efectele de bază ar trebui să apară.

Riscuri pentru prognoza macroeconomică

Riscurile dezavantajează în principal creșterea economică și invers pentru inflație, pentru ca situația depinde foarte mult de lungime și gravitatea conflictului, iar nivel global va duce la fricțiuni comerciale. Totuși, există aspecte pozitive, cum ar putea fi formare de capital fix, datorat relocării procesului productiv din Ucraina și Rusia, în timp ce piața muncii ar putea integra mai mulți oameni veniți din Ucraina decât se presupunea inițial.

Deficitul public să rămână ridicat

Deficitul public general al României se estimează că va crește la 7,5% din PIB în 2022, de la 7,1% în 2021. Mai mulți factori sunt cauza acestei creșteri așteptate: bugetul 2022 deja include noi măsuri de cheltuieli (în principal creșterea cheltuielilor sociale, de exemplu, pensiile și alocație pentru copii), o sarcină mai mare a dobânzii datorită creșterii ratelor dobânzilor și a scăderii contribuțiilor sociale. În plus, România a adoptat o schemă de compensare a creșterii prețurilor la energie până în martie 2023, și oferă sprijin persoanelor care fug din Ucraina. Un nou set de măsuri sociale și economice a fost anunțat pe 11 aprilie 2022, care bazat pe informațiile disponibile, ar avea un impact bugetar negativ de 0,4% din PIB. Se estimează că veniturile fiscale generale vor beneficia din creșterea ridicată a PIB-ului nominal și din efectele reformei administrației fiscale asupra impozitelor și colectării, cuprinsă în RRP, parțial compensată de presiunile ascendente asupra deficitului.

Deficitul este prognozat să scadă la aproximativ 6,3% din PIB în 2023, în principal din cauza întreruperii măsurilor de sprijin energetic, iar efectul se va stabiliza pe măsură ce creșterea reală a economiei se va accelera. Cheltuielile de capital sunt de așteptat să crească într-un ritm susținut datorită implementării RRP, care presupune cheltuieli de capital de 0,3% din PIB în 2022 și 0,4% în 2023, și din alte investiții finanțate intern, precum și la anunțata creștere a cheltuielilor de apărare cu 0,5 puncte procentuale din PIB începând cu 2023.

Datoria publică generală este proiectată să crească la 50,9% din PIB în 2022 și 52,6% în 2023, în principal din cauza deficitelor mari.

Riscurile la adresa prognozei fiscale sunt înclinare spre înrăutățire. Detalii despre măsurile anunțate pe 11 aprilie 2022 ar putea duce la o creștere mai mare a impactului bugetar în timp ce reforma administrației fiscale ar putea avea un efect pozitiv mai mare decât se aștepta, asupra colectării impozitelor.

Main features of country forecast - ROMANIA

	2021		Annual percentage change								
	bn RON	Curr. prices	% GDP	02-17	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
GDP	1181.9	100.0		4.0	4.5	-4.2	-8.7	5.9	2.6	3.6	
Private Consumption	736.5	62.3		-5.8	7.7	3.9	-5.1	7.9	-2.9	3.5	
Public Consumption	206.1	17.4		0.2	3.3	7.3	1.8	0.4	0.1	-0.1	
Gross fixed capital formation	285.0	24.1		5.8	-1.1	12.9	4.1	2.3	4.8	8.1	
Exports (goods and services)	482.8	40.8		10.8	5.3	5.4	-9.4	12.5	4.5	5.2	
Imports (goods and services)	549.7	46.5		12.2	8.6	8.6	-5.2	14.6	5.0	5.3	
GNI (GDP deflator)	1164.1	98.5		3.9	4.0	4.7	-4.1	6.1	2.7	3.8	
Contribution to GDP growth:											
Domestic demand				5.7	5.1	6.5	-2.0	5.5	3.0	4.3	
Inventories				-0.3	1.0	-0.5	-0.3	1.8	0.1	-0.3	
Net exports				-1.3	-1.6	-1.6	-1.5	-1.4	-0.5	-0.4	
Employment				-1.3	0.1	0.1	-1.8	-8.9	0.8	0.8	
Unemployment rate (a)				8.5	5.3	4.9	6.1	5.6	5.5	5.3	
Compensation of employees / head				11.7	12.9	10.9	2.6	5.7	8.3	7.0	
Unit labour costs whole economy				6.0	8.2	6.6	4.7	-9.0	6.4	4.1	
Saving rate of households (b)											
GDP deflator				8.9	6.2	6.8	3.9	5.4	9.5	4.9	
Harmonised index of consumer prices				6.3	4.1	3.9	2.3	4.1	8.9	5.1	
Terms of trade goods				2.1	0.6	2.1	3.2	0.8	-0.2	-0.5	
Trade balance (goods) (c)				-9.8	-7.5	-8.0	-8.7	-9.6	-10.4	-10.8	
Current account balance (c)				-5.5	-4.4	-5.3	-5.8	-7.0	-7.5	-7.3	
General government balance (c)				-3.1	-2.8	-4.3	-9.3	-7.1	-7.5	-6.3	
Structural budget balance (d)				-1.5	-3.1	-4.9	-7.8	-6.3	-6.5	-5.4	
General government gross debt (c)				26.7	34.7	35.3	47.2	48.8	50.9	52.6	

(a) Eurostat definition. (b) gross saving divided by adjusted gross disposable income. (c) as a % of GDP. (d) as a % of potential GDP.

Notes: Due to a break in historical employment data in 2021, employment-related variables have been affected (employment, unemployment as well as cyclically-adjusted and structural fiscal indicators).

Sursa: https://ec.europa.eu/economy_finance/forecasts/2022/spring/ecfin_forecast_spring_2022_ro_en.pdf

Definirea pieței specifice:

In cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței sale specifice, s-au analizat o serie de factori, începând cu tipul proprietății.

Astfel, ținând cont de specificul zonei și de tipul proprietății, piața specifică pentru proprietatea care face subiectul prezentului raport de evaluare este cea a terenurilor specifice: **Subzona VI- zona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat.**

Analiza efectuată s-a bazat pe identificarea proprietăților imobiliare similare cu proprietatea subiect, amplasate in **zona periferică.**

Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determina atractivitatea proprietăților similare. Deși față de anii anteriori, piața specifică nu a prezentat fluctuații semnificative, preturile continua sa crească pentru acest tip de proprietate, ritmul de creștere fiind unul mai puțin accentuat.

În analiza acestei pieței am investigat si aspecte legate de situația economica a localității, populația sa, tendințe ale ultimilor ani, cererea specifică si respectiv oferta competitivă pentru tipul de proprietate mai sus menționată.

Oferta competitivă

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite preturi, pe o piața dată într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

In ceea ce privește oferta competitivă pentru proprietatea imobiliară subiect, aceasta este scăzută.

- cotații oferte preturi unitare de vânzare terenuri (în zona prețul de vânzare este cuprins între **200 - 450 euro/mp** in funcție de suprafață si accesul la utilități).
- cotații oferte chirii sunt cuprinse între 3 -7 euro/mp pentru spații industriale.

Variația principală a preturilor este antrenată de localizarea proprietăților, deschiderea acestora, tipul de acces, nivelul utilităților etc.

Cererea solvabilă

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite preturi, pe o anumită piața, într-un anumit interval de timp.

Pe o piața imobiliară, oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde sa varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

In general, nivelul cererii solvabile a crescut în ultima perioada, creșterea fiind cauzata de depășirea crizei, creșterea interesului investițional și creșterea nivelului creditării.

În ceea ce privește închirierea acestui tip de proprietate, cererea este medie.

Echilibrul pieței. Previziuni.

Ținând cont de informațiile existente pe piața, se poate afirma, ca la acest moment piața este, una a cumpărătorului, oferta fiind superioara cererii.

La nivelul localității, la momentul actual, numărul tranzacțiilor care au drept obiect proprietăți imobiliare de acest tip este mediu. Astfel, ținând cont de condițiile existente pe piața la momentul actual, putem afirma ca preturile și chiriile pentru acest tip de proprietate se vor menține într-o ușoară creștere.

Concluzii

Imobilul evaluat este de tip **teren liber- curți construcții**.

Aria pieței este una urbană și aparține unei **zone periferică** de tip mixt, zona este populată având un grad de construire sub 50%.

Piața imobiliară este activă.

Oferta este mai mare decât cererea. Piață a cumpărătorului.

4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII

4.1. Cea mai bună utilizare

În *Concepte fundamentale ale Principiilor de Evaluare General Acceptate (GAVP)*, **cea mai bună utilizare** este definită ca fiind: „**cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.**”

Utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.

Conceptul de cea mai bună utilizare este o parte fundamentală și integrantă a estimărilor valorii de piață.

Conceptul de **”cea mai bună utilizare”** reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectate din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Relațiile dintre comportamentul economic și evaluare sunt evidente clar pe piețele imobiliare. Cunoașterea și înțelegerea comportamentului pieței sunt esențiale pentru conceptul de cea mai bună utilizare. Când scopul evaluării este estimarea valorii de piață, analiza celei mai bune utilizări identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care va fi pusă proprietatea.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber;
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească următoarele criterii:

- permisă legal;
- posibilă fizic;
- justificată adecvat;
- fezabilă financiar;
- maxim profitabilă.

Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber.

Cea mai bună utilizare a terenului sau amplasamentului ca fiind liber poate fi utilizarea prezentă, construcția, subîmpărțirea sau unirea cu altă proprietate. Cea mai

buna utilizare a terenului liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor.

Ca alternativă, terenul poate fi păstrat ca investiție. Utilizarea potențială și nu utilizarea existentă determină de obicei prețul care va fi plătit pentru teren în cazul în care respectiva utilizare este fezabilă din punct de vedere economic.

Utilizare analizata	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maxim profitabilă
Agricolă	Nu	Nu	Nu	Nu
Comercială/Culturală	Da	Da	Da	Da
Industrială	Nu	Da	Da	Nu
Rezidențială	Da	Da	Da	Da
Concluzie CMBU: Comercială/Culturală				

Analiza planurilor zonale, a vecinătăților, conduce la concluzia că posibilitatea utilizării terenului în alte moduri decât este folosit în prezent nu este atractivă.

Cea mai bună utilizare a construcției.

Cea mai bună utilizare a proprietății ca fiind construită este caracteristică utilizării care trebuie să fie realizată pe o proprietate prin prisma construcțiilor existente și a celor ideale descrise în concluzia analizei asupra celei mai bune utilizări a terenului ca fiind liber.

Cea mai bună utilizare a proprietății evaluate ca fiind construită poate fi continuarea utilizării existente, renovarea sau reabilitarea, extinderea, adaptarea sau conversia la o altă utilizare, ori o combinația a acestor alternative.

Utilizare analizata	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maxim profitabilă
Agricolă	Nu	Nu	Nu	Nu
Comercială/Culturală	Da	Da	Da	Da
Industrială	Nu	Da	Da	Nu
Rezidențială	Da	Da	Da	Da
Concluzie CMBU: Comercială/Culturală				

Se constată că cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare ca fiind construită este cea actuală, deoarece are cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

4.2. Abordări și metode de evaluare

Abordarea prin piață.

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror informații privind prețul de vânzare se cunosc.

Abordarea prin venit

Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxului de numerar viitor într-o singură valoare curentă. Conform abordării prin venit, valoarea unui activ este determinată prin estimarea mărimii venitului, a fluxurilor de numerar sau a economiilor de costuri generate de acel activ.

Abordarea prin cost

Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire, cu excepția situației când se interpun factori precum momente inoportune, inconveniențe, riscuri sau alți factori. Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin calcularea costului curent de înlocuire sau de reconstruire al unui activ și aplicarea unor deduceri pentru deprecierea fizică a acestuia și pentru alte forme relevante de depreciere.

4.3. Evaluarea terenului

Valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele:

- comparația directă;
- extracția;
- alocarea;
- metoda reziduală;
- capitalizarea rentei funciare;
- analiza parcelării și dezvoltării.

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.

Metodele de capitalizare a veniturii, aplicate în evaluarea terenului, sunt împărțite la rândul lor în: metodele capitalizării directe – metoda reziduală și capitalizarea rentei funciare și metoda actualizării – analiza fluxului de numerar/analiza parcelării și dezvoltării.

Extracția de pe piață este o metodă prin care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii contribuției construcțiilor, estimată prin metoda costului de înlocuire net

Metoda alocării, cunoscută și ca metoda proporției, se bazează pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localizări.

Metodele de capitalizare a veniturii utilizate pentru estimarea valorii terenului se bazează pe informații care adesea sunt dificil de obținut de către evaluator (de exemplu, rate de capitalizare credibile, distincte pentru teren și pentru construcții în cazul tehnicii reziduale a terenului).

Metoda reziduală, reprezentând un hibrid între abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost. Această metodă se bazează pe „valoarea totală de dezvoltare” a proprietății imobiliare finalizate, din care se scad costurile de dezvoltare și profitul dezvoltatorului, obținându-se astfel valoarea reziduală a proprietății imobiliare în curs de construire.

Metoda capitalizării rentei funciare reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piață pentru a estima valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune.

Analiza parcelării și dezvoltării este o metodă foarte specializată, utilă numai în anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate în parcele mai mici și vândute cumpărătorilor sau utilizatorilor finali. Metoda este utilizată

pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

4.4. Valoarea terenului

Metoda comparație directe.

În metoda comparației directe, proprietatea imobiliară evaluată este comparată cu proprietățile similare ce au fost vândute recent sau a căror cifre de ofertă sunt cunoscute. Datele proprietăților comparabile sunt prelucrate într-un proces de comparare pentru a demonstra prețul probabil la care proprietatea evaluată ar fi vândută, dacă este oferită pe piață.

Am ales proprietăți imobiliare asemănătoare a căror cifră de ofertă este cunoscută din anunțurile imobiliare și din baza de date a evaluatorului.

Având în vedere situația în care se află piața imobiliară s-au identificat anunțuri cu terenuri libere situate în zone similare.

Metodologia de calcul este prezentată în Anexa nr. 6.2.1.

Nu se aplică altă metodă conform GEV 630 art. 39 și 105.

4.5. Calificarea evaluatorilor

Licențiat în economie, absolvent al Academiei de Studii Economice București, Facultatea de Comerț, promoția 1999.

Masterat în „Management financiar și în administrație publică” al Universității Danubius din Brăila.

Expert evaluator de întreprinderi, bunuri mobile și proprietăți imobiliare și membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România din anul 2003.

Certificat de „Auditor în Domeniul Calității” eliberat de Ministerul Educație, Cercetării și Tineretului și Ministerul Muncii, Familiei și Egalității de Șanse 2009;

Certificat de „Manager de Proiect” eliberat de Ministerul Educație, Cercetării și Tineretului și Ministerul Muncii, Familiei și Egalității de Șanse 2009.

4.6. Declarația de conformitate (Certificarea valorii)

- după cunoștințele evaluatorului informațiile prezentate în raport sunt adevărate și corecte;
- analizele și concluziile raportului de evaluare se bazează doar pe informațiile prezentate în raport;
- evaluatorul nu are nici un interes personal în proprietatea evaluată;
- tariful evaluării nu este condiționat de **valoarea** raportată;
- evaluarea a fost elaborată în conformitate cu Codul de Etică, cu standardele profesionale și cu contractul (instrucțiunile) cu clientul;
- evaluatorul deține pregătirea profesională și experiența necesară
- nimeni, cu excepția celor care semnează raportul, nu a furnizat asistență profesională pentru elaborarea raportului.

5. CONCLUZII

5.1. Alegerea valorii finale

Metoda comparație directe

10134400 lei echivalent a 2066900 euro

Având în vedere informațiile deținute și relevanța lor, am considerat ca **metoda comparație directe** reflectă cel mai bine condițiile și așteptările pieței imobiliare, fiind o piață activă în acest sens, are cel mai puternic caracter de piață și trebuie folosită pentru estimarea finală a valorii de piață.

Nu se aplică altă metodă conform GEV 630 art. 39 și 105.

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor mele, în opinia mea, valoarea de piață estimată a imobilului situat în București Sectorul 2, Str. Moroeni, Nr. 56A, Lot 1, Jud. București, proprietatea DAN EMANUEL DANIEL, este de:

Valoarea de piață evaluată	2.066.900 €	10.134.400 lei
----------------------------	-------------	----------------

Grila notarilor - 2022		
Teren ZONA/SUBZONA: 38/A1	267,00	euro/mp
Corectii:		
lipsa Retele de apa/canalizare	0,999	
lipsa Retele de gaz	0,999	
lipsa Retele de electricitate	0,999	
Zone cu regim urbanistic special	0,7	
Forma/ proportii si orientare	1	
Valoare corectata	186,34	
Suprafata terenului	10.234,00	mp
Valoarea terenului	1.907.002 €	9.350.412 lei
Total Grila Notariala	1.907.002 €	9.350.412 lei

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Data evaluării: 16.11.2022

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu



6. ANEXE

6.1. Definiții și termeni ai evaluării

Definiții ale Standardelor Internaționale de Evaluare

Abordarea prin cost - oferă o indicație asupra valorii, prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ, decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

Abordarea prin piață - oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect, cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște.

Abordarea prin venit - oferă o indicație asupra valorii, prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului.

Chiria de piață - suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi închiriată, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Cumpărător special - un anumit cumpărător, pentru care un anumit activ are o valoare specială, datorită avantajelor rezultate din proprietatea asupra acestuia și care nu ar fi disponibile altor cumpărători de pe piață.

Data evaluării - data la care se aplică opinia asupra valorii.

Drepturi imobiliare - toate drepturile, participațiile și beneficiile legate de proprietatea imobiliară.

Fond comercial - orice beneficiu economic viitor provenit dintr-o întreprindere, dintr-o participație la o întreprindere sau din utilizarea unui grup de active, care nu sunt separabile.

Imobilizare necorporală - un activ nemonetar care se manifesta prin proprietățile sale economice. Aceasta nu are substanța fizică, dar asigură drepturi și beneficii economice proprietarului său.

Investiție imobiliară - proprietatea imobiliară, respectiv un teren sau o clădire, sau o parte a unei clădiri, sau ambele, deținută de proprietar pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, sau ambele, mai degrabă decât pentru:

(a) utilizarea în producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii sau pentru scopuri administrative; sau

(b) vânzarea pe parcursul desfășurării normale a activității.

Ipoteză specială - o ipoteză care fie presupune fapte care sunt diferite de faptele efective, existente la data evaluării, fie care nu ar fi făcute într-o tranzacție de un participant tipic pe piața, la data evaluării.

Proprietate generatoare de afaceri - orice tip de proprietate imobiliară desemnată pentru un anumit tip de afacere, în care valoarea proprietății reflectă potențialul comercial pentru acea afacere.

Proprietate imobiliară - terenul și toate elementele care sunt o parte naturală a acestuia, de exemplu copaci și minerale, elementele care au fost atașate terenului, cum ar fi clădirile și construcțiile de pe amplasament și toate elementele permanent atașate clădirilor, de exemplu echipamentele mecanice și electrice care asigură funcționarea unei clădiri, aflate atât în subsol, cât și deasupra solului.

Tip al valorii - o precizare a ipotezelor fundamentale de estimare a unei valori.

Valoare de investiție - valoarea unui activ pentru un proprietar sau pentru un proprietar potențial, pentru o anumită investiție sau în scopuri de exploatare.

Valoare justă - prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Valoare specială - o sumă care reflectă caracteristicile particulare ale unui activ, care au valoare numai pentru un cumpărător special.

Valoarea de piață- suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Valoarea sinergiei - un element suplimentar al valorii, creat prin combinarea a două sau mai multe active sau drepturi, în urma căreia valoarea combinată este mai mare decât suma valorilor separate

6.2. Calculele evaluării

Anexa 6.2.1. - ABORDARE PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE (TEREN)

ELEMENT	PROPRIETAȚI			
	SUBIECT	A	B	C
Suprafata (mp)	10.234,0	1.001,0	2.520,0	3.200,0
Preț ofertat lei RON		1.323.864	5.295.456	4.236.365
Preț ofertat lei RON/mp		1.322,54	2.101,37	1.323,86
Preț ofertat EURO		270.000	1.080.000	864.000
Preț ofertat lei EURO/mp		269,73	428,57	270,00
Ajustare pentru negociere		-5%	-5%	-5%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-13,49	-21,43	-13,50
Pret ajustat pentru negociere		256,24	407,14	256,50

Marja de negociere se coreleaza functie de pretul solicitat; prin aceasta marja se urmareste aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare cat mai apropiate. exemplu- la preturi mari la ofertare corespund marje de negociere mai mari. In cazul de față marja de negociere estimată este de -5%, pe baza informațiilor obținute de la agențiile imobiliare locale.

Dreptul de proprietate transmis	liber	liber	liber	liber
Corecția pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%
Corecții pentru dreptul de proprietate, EURO		0,00	0,00	0,00
Preț corectat, EURO		269,73	428,57	270,00

Drepturile de proprietate ale comparabilelor cu cele ale subiectului sunt de obicei drepturi de proprietate depline. Comparabilele drept de proprietate deplin, nu sunt necesare corecții.

Condiții de finanțare	normal	normal	normal	normal
Corecție pentru condiții de finanțare		0%	0%	0%
Corecții pentru dreptul de proprietate, EURO		0,00	0,00	0,00
Preț corectat, EURO		269,73	428,57	270,00

Condițiile de finanțare se refera la faptul ca o anumita proprietate are un aranjament financiar deosebit de plată (de ex, o proprietate se vinde in rate cu o dobanda sub dobanda pietei). În acest caz aceste corecții sunt nule.

Condiții de vânzare	Independent	Indep.	Indep.	Indep.
Corecții pentru prețul de vânzare		0%	0%	0%
Corecții pentru dreptul de proprietate, EURO		0,00	0,00	0,00
Preț corectat, EURO		269,73	428,57	270,00

Condițiile de vanzare reflecta motivatia cumparatorului si a vanzatorului. In cazul nostru exista conditii similare de tranzactionare. Nu sunt necesare corecții.

Condiții de piață	< 3 luni	< 3 luni	< 3 luni
Corecții pentru condițiile de piață, %		0%	0%
Corecții pentru dreptul de proprietate, EURO		0,00	0,00
Preț corectat, EURO		269,73	428,57

Depind de vechimea tranzacțiilor sau ofertelor. În acest caz nu sunt necesare corecții. (corecții estimate cf. pieței imobiliare locale).

Localizare	Ion Creanga	similar	similar	similar
Corecție pentru localizare		0%	0%	0%
Corecții pentru dreptul de proprietate, EURO		0,00	0,00	0,00
Preț corectat, EURO		269,73	428,57	270,00

Depind de localizarea. În acest caz nu sunt necesare corecții. (corecții estimate cf. pieței imobiliare locale).

Acces	drum secundar	drum secundar	drum secundar	drum secundar
Corecție %		0%	0%	0%
Corecții pentru dreptul de proprietate, EURO		0,00	0,00	0,00
Preț corectat, EURO		269,73	428,57	270,00

Pentru acces nu sunt necesare corecții (corecții estimate cf. pieței imobiliare locale).

Destinatia (utilizarea terenului)	Parcuri spatii verzi	rezd	rezd	rezd
Corecție %		-15%	-15%	-15%
Corecții pentru dreptul de proprietate, EURO		-40,46	-64,29	-40,50
Preț corectat, EURO		229,27	364,29	229,50

Depind de destinatia terenului (rezidentiala, comerciala, industriala). Sunt necesare corecții generale de -15% (corecții estimate cf. pieței imobiliare locale).

Utilitati	toate	toate	toate	toate
Corecție %		0%	0%	0%
Corecții pentru dreptul de proprietate, EURO		0,00	0,00	0,00
Preț corectat, EURO		229,27	364,29	229,50

Depind de utilitatile terenului (apa-canal, electricitate, gaz metan). Nu sunt necesare corecții. (corecții estimate cf. pieței imobiliare locale).

Suprafata	10.234,00	1.001	2.520	3.200
Corecție %		-15%	-13%	-12%
Corecții pentru dreptul de proprietate, EURO		-34,39	-47,36	-27,54
Pret corectat		194,88	316,93	201,96

Apreciem o corecție de -15% pentru C1, de -13% pt. C2 și de -12% pt C3. Corecția a fost estimata pe baza analizelor efectuate de-a lungul timpului de evaluator. (corecții estimate cf. pieței imobiliare locale).

Altele-non imobiliare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Corecție %	0%	0%	0%
Corecții pentru dreptul de proprietate, EURO	0,00	0,00	0,00
Pret corectat	194,88	316,93	201,96

Apreciem că nu sunt necesare corecții pentru componente non-imobiliare.

Preț corectat, EURO	499,00	792,86	499,50
----------------------------	---------------	---------------	---------------

Corecția totală netă, lei	-74,85	-111,64	-68,04
Corecția totală netă (% preț oferat)	-27,75%	-5,31%	-5,14%
Corecția totală brută, lei	74,85	111,64	68,04
Corecția totală brută (% preț oferat)	5,66%	5,31%	5,14%
Valoare estimată de piață		lei RON/mp	990,25
		EURO/mp	201,96
Valoare de piață total suprafață	10.234,00 mp	lei RON	10.134.400 lei
EURO	CURS		2.066.900 €
			4,9032

Sursa:

Comp 1 <https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/colentina/teren-constructii-de-vanzare-XA8S130P6?lista=82494208&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3912813310>

Comp 2 <https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/colentina/teren-constructii-de-vanzare-XC88130AB?lista=82494208&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3912813310>

Comp 3 <https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/colentina/teren-constructii-de-vanzare-X7G91300S?lista=82494208&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3912813310>

6.3. Documentele evaluării



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2

www.pj2.ro - Strada Constantin Brâncuși nr. 11-13, tel. 01162926662, fax: 01162926662



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 47733/13.03.2023

INFORMARE

cu privire la terenul situat în Str. Moreeni nr. 56A, identificat prin nr. cadastral 232309, pentru detalierea încadrării, restricțiilor, permisivităților cerințelor și consecințelor urbanistice în cadrul fazei de evaluare ANEVAR, pentru studierea oportunității achiziționării/exproprierii și dezvoltarea unui obiectiv de utilitate publică de interes local - amenajare parc - studiu de fezabilitate și documentație tehnico-economică

REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
1.	<p>Încadrare în documentația de urbanism</p> <p>P.U.Z. - „Sector 2, București” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, valabil până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.</p> <p>Subzona VI- zona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat</p>
2.	<p>Utilizări admise</p> <p>Spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promeniadelor pietonale, amenajări locale ambientale, dotări genex: (1) parcuri, (2) grădini publice, (3) scuaruri, (4) fâșii/spații pânzute, (5) grădini botanice, (6) parcuri dendrologice, (7) grădini zoologice, (8) muzee în aer liber, (9) parcuri expoziționale, (10) păduri de agrement, (11) spații verzi de protecție (fașă de infrastructură tehnică, pentru protecția cursurilor de apă și lacurilor, sanitară etc.), (12) pepiniere și sece (pentru asigurarea materialului dendro-floricol), (13) locuri de joacă pentru copii, (14) amenajări pentru fitness în aer liber, (15) zone ambientale și de agrement;</p> <p>Funcții sportive și de agrement: (1) Domeniul sportiv: teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis, fotbal etc.), patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit, centru de carotaj, (2) Agrement: parc de agrement specializat (skate parc, escaladă, pălntali, parc aventură, parc de distracții ș.a.), fitness, mini-golf, teren de picnic etc., scuaruri etc.; Circulații pietonale din care unele ocazional sarcasabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă; Drumuri de halaj pentru a se asigura necesul la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat, îngrijirea malurilor și a salbei de lacuri. Funcție de situația reală din teren, geometrizarea drumului de halaj va face obiectul unui studiu de fezabilitate; Mobilier urban, pozoane, pergole, platforme, skatepark, etc., alte amenajări pentru sport, joc, picnic și odihnă etc.; Construcții pentru expoziții, agrement, activități de spectacole, culturale recreative, sportive, etc.;</p>

Informare - Str. Moreeni nr. 56A

1/1



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



Strada Bucureștilor nr. 133 Tel: 0212/2916 91 Fax: -1231 2916 92

		<p>Construcții pentru alimentație publică, comerț alimentar, nealimentar având Svân ≤ 100mp, conform prevederilor din ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor; Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; Păreațe subterane, supraetajate sau la sol; Organizații de tip „street food” - zone adiacente arterelor de circulație organizate pe perioade determinate de timp (similare unei piețe ambulante sau a unui târg) constând în ghișee/pupăra/tonete/rulete a mai multor vânzător de alimente destinate consumului imediat și a unor zone comune de tranziț.</p> <p>Prin excepție de la funcțiile de mai sus anumite spații sau zone pot avea acces conform unui program de funcționare.</p>
3	Utilizări admise cu condiționări	<p>Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice (ex: împrejmuiri) care să împiedice libera circulație, cu excepția separărilor impuse prin norme specifice privind siguranța în exploatare și/sau securitatea la incendiu. Se admit următoarele construcții pentru funcțiuni terțiare conform prevederilor din ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor, condiționat de elaborarea și aprobarea unei documentații PUD, comerț cu amănuntul: comerț alimentar, comerț nealimentar, având Svân > 100mp < 400 mp, alimentație publică având Svân > 100mp < 400 mp.</p>
4	Utilizări interzise	<p>orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; conversia grupurilor sanitare existente în spații comerciale sau de alimentație publică; orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre; tăierea arborilor fără acordul avizului autorității locale abilitate</p>
5	Zonă fiscală conform HCGMB nr. 143/29.05.2003	B
6	Clădiri existente pe teren	Nu
CORECȚII POSIBILE PENTRU TERENURI - CONFORM GRILEI NOTARIALE PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE ÎN MUNICIPIUL BUCUREȘTI - TERENURI, ELABORATE DE CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI		
CORECȚII PENTRU CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
7	Sitaare teren	Intravilanul Municipiului București
8	Categorie de folosință teren	nu este cazul - curți-construcții
CORECȚII PENTRU UTILITAȚI ȘI ALTE CRITERII		
9	Rețele de apă*	La gard
10	Rețele de canalizare*	La gard
11	Rețele de gaze naturale*	La gard
12	Rețele de electricitate*	La gard
13	Acces la un drum public modernizat	Da
14	Existența pe teren a unei rețele surse de energie electrică*	Nu
15	Existența pe teren a unei magistrale de gaze*	Nu
16	Amplasare în vecinătatea lacurilor	Nu
17	Amplasare în vecinătatea pădurilor	Nu

Informare - St. Mamezi nr. 56A

2/3



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2

Strada Constantin Brâncuși nr. 11-13, Tel. 0212 21692-01 Fax: 0212 21610-82

18.	Restricții de construire pentru zone cu regim urbanistic special prevăzute în cadrul documentațiilor de urbanism în vigoare (zonele de protecție pentru infrastructuri, obiective militare, obiective sanitare etc.)	Nu
19.	Zonă monumente cu valoare istorică**	Nu
20.	Teren încadrat în categoria spațiilor verzi și prevăzut în cadrul documentațiilor de urbanism în vigoare	Nu
CORECTII PENTRU FORMA/PROPORTII SI ORIENTARE		
21.	Teren colț în două străzi	Nu
22.	Raportul laturilor foarte favorabil (1/1; 1/2; 1/3)	Nu poate fi calculat - teren cu formă neregulată
23.	Raportul laturilor favorabil (1/4; 1/5)	Nu poate fi calculat - teren cu formă neregulată
24.	Raportul laturilor nefavorabil (sub 1/5)	Nu poate fi calculat - teren cu formă neregulată
25.	Front la calca publică sub 10 m	- 43 m
26.	Forme neregulate/greu de organizat	Da - teren situat în interiorul unei parcele, bordat pe toate laturile de terenuri și construcții proprietate privată de mici dimensiuni
27.	Orientare favorabilă	Nu

* Conform planșelor de reglementări tehnico-urbanitare care au stat la baza Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2, aprobat prin HCGMB nr. 339/13.05.2020

** Monumente istorice de tip clădire și teren, sau sit arheologic, înscris conform 1) Listei Monumentelor Istorice 2613 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015, 2) documentațiilor de urbanism aplicabile terenului.

ARHITECT ȘEF
arb. urb. Alina Alina Bratu

Întăcit,
arb. Răzvan Alexandru Boagiu
2 exemplare

Informare - Str. Moroeni nr. 56A

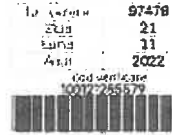
1/1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 232309 București Sectorul 2



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str. Moroeni, Nr. 56A, Jud. București, Lot 1

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referința
A1	232309	10.234	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privind dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referința
129 / 04/01/2021	
Act Notarial nr. 2955, din 30/12/2020 emis de NICA ADRIANA;	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/3 1) DAN EMANUEL DANIEL	A1

C. Partea III. SARCINI

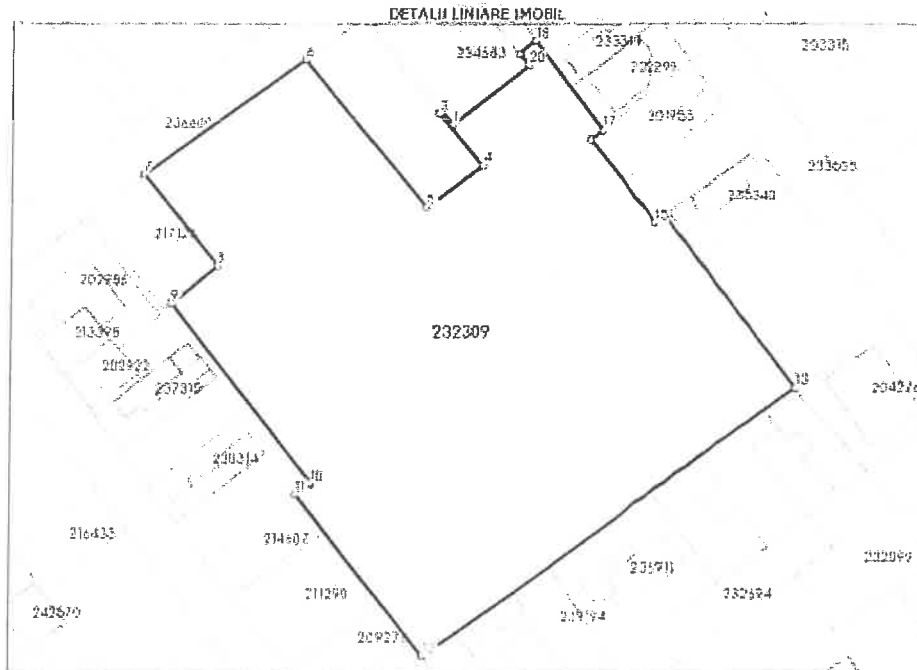
Înscrieri privind dezmembrămента dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referința
129 / 04/01/2021	
Act Notarial nr. 2955, din 30/12/2020 emis de NICA ADRIANA,	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoara: 1929140 EUR 1) ROSSLER MICHAEL	A1

**Carta Funciara Nr. 222309 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2
Anexa Nr. 1 La Partea I**

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
222309	10.234	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categoria folosinta	Intra viilan	Suprafata (mp)	Tarita	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	10.234	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.629
2	3	0.68
3	4	14.913
4	5	15.04
5	6	41.877
6	7	43.127

Carte Funciară Nr. 232909 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
7	8	26.043
8	9	13.096
9	10	50.238
10	11	4.038
11	12	44.989
12	13	100.711
13	14	47.858
14	15	2.55
15	16	23.918
16	17	3.357
17	18	25.012
18	19	4.519
19	20	3.368
20	1	20.803

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmenta cunoscute ca sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entități care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/11/2022, 18:13

6.4. Informații de piață

inmobiliare.ro

11/11/2019 10:11

1000 mp teren Bucuresti, sector 2, zona linistita in apropierea -

Bucuresti, Sector 2

200.000 €

Valoarea estimată
Teren liber
Tip proprietate teren

1000 mp
200.000 €

1000 mp

1000 mp

Descriere

Prezentare pe o expunere 11

Se prezinta un teren de suprafata estimata pe zona linistita Bucuresti, sector 2 in apropierea localitatii Ciocanesti, strada Fundulea, pe o zona linistita, in apropierea localitatii Ciocanesti.

Terenul este situat in zona linistita - Ciocanesti - Fundulea, are o suprafasa de 1000 mp si este situat pe o zona linistita.

Pe teren este construita o casa de locuit cu doua etaje si o curte din beton si este situat pe o zona linistita.

Specificatii

1000 mp teren

Suprafata teren: 1000 mp

Tip teren: constructie

Clasificarea teren: teren liber

Numar etaje: 1

Notițe

Adauga comentarii

Caracteristici

1000 mp

Alte detalii

Prezentare pe o expunere 11

Se prezinta un teren de suprafata estimata pe zona linistita Bucuresti, sector 2 in apropierea localitatii Ciocanesti, strada Fundulea, pe o zona linistita, in apropierea localitatii Ciocanesti.

Terenul este situat in zona linistita - Ciocanesti - Fundulea, are o suprafasa de 1000 mp si este situat pe o zona linistita.

Alte detalii

1000 mp

Credite ipotecare

Valoarea creditului	100000 €	100000 €	100000 €
Termenul creditului	1 an	20 ani	20 ani
Rate (p.e.) €	800	800	800

27 Evaluare costuri

37 Serviciu costuri actualizate

DATA CĂUTĂRII: 12/06/2024


RATA DE MARĂ: 12,50%

Adresa: ...


Descrierea: ...

Proprietăți recomandate

Pentru căutați la recomandările noastre




Proprietate Andronache
12/06/2024




Proprietate Calistru
12/06/2024

Detalii de contact



Viral Bitoc
12/06/2024



0723 050 888

Teren Intravilan / Colanțria / Front strada / 56 m / 2520 m

📍 [Mapa satelit](#)

1.080.000 €

KING IMOBILIARE
 Activitate Activitate
 0744 123456 789

ANDRONIU IULIAN
 Activitate Activitate
 0744 123456 789

📄 [Descriere](#)

Descriere

KING IMOBILIARE va propune spre VANZARE UN TEREN IN ZONA COLANTRIA, Terenul are SUPRAFATA DE 2520 M. Terenul este situat in Colanțria, urbanism P+L.

Vezi descrierea în mai multe detalii

Agent: [Iulian Cosmin](#)

Specificații

Suprafață teren	2520 mp	Acte: Acte de vânzare
Tip teren	construcții	
Planșă teren	incastrat	
Front strada	56 m	

Notițe

Adaptabilitate	Adaptabil
----------------	-----------

UTILITĂȚI

- Apă
- Gaz
- Electricitate
- Distanță în Pace

ALTE DETALII ZONĂ

- Amplasare strategică
- Mijloc de transport
- Surse de apă

ALTE CARACTERISTICI

- Locul în țară de investiție

ALTE DETALII PREȚ

- Comision: 2% + TVA

ACTE MAZ

- PLUZ aprobat

Proprietăți recomandate

Pentru a afla mai multe recomandări sună la numărul de contact



Stucăniș, Colanțria
 Ex. 100mp / 3.6m



Stucăniș, Colanțria
 Ex. 100mp / 3.6m

Detalii de contact

KING IMOBILIARE

ANDRONIU IULIAN

Teren de 3200.00 m²

3200.00 m² teren de teren de teren

864.000 €

Androniu Iulian
Evaluator Autorizat
Drept
ACCREDITAT DE



7 / 10

Descriere

Se propune spre vanzare un teren situat în comuna Ciocănești, județul Iași. Are o suprafață de 3200 m² și un câmp agricol (2000 m²) pe care se poate cultiva.
RPT 1096
111724

În starea de fapt și conform planului și dimensiunii și perioadă în care se prezintă!

VALUTĂ 864000 €

Specificații

Descriere	Valoare	Acțiunile de teren
Suprafață teren	3200 m ²	8 m ²
Tip teren	agricol	
Districul de teren	agricol	
Frontul terenului	22 m	
Număr de terenuri	1	
Tip teren	agricol	
Utilitate	agricol	
Număr de terenuri	1	

Notițe

Agreează cu vânzătorul

Tranzacție

Act
Contract
Data

Descriere

Descrierea
terenului
recreativ

ALTE DETALII IDN/A

Activitate în teren
Măsurarea terenului
Numărul terenului

ALTE CARACTERISTICI

Coordonatele de teren
La teren
Acces la teren
Teren în proprietate

ALTE DETALII PENTRU

Descrierea terenului

Credite Ipotecare

Descriere	Valoare	Valoare	Valoare
Valoarea creditului	864000 €	864000 €	1000000 €
Valoarea terenului	864000 €	864000 €	1000000 €
Valoarea terenului	864000 €	864000 €	1000000 €

6.5. Amplasament

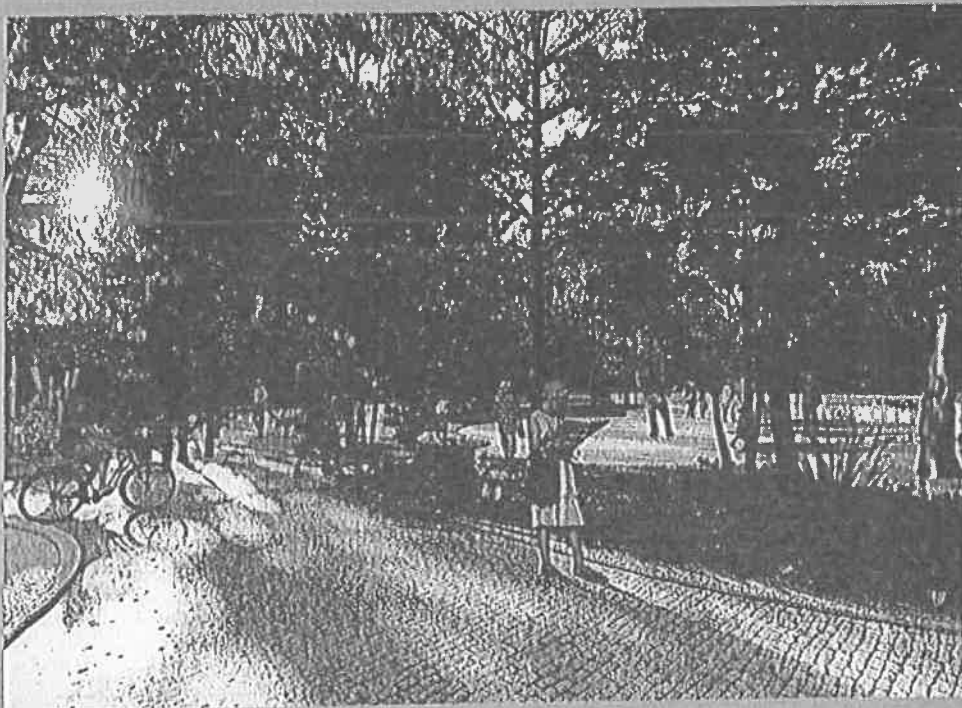


6.6. Fotografii



AMENAJARE PARC MOROENI

Beneficiar: ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2



DOCUMENTATIE IDENTIFICARE PROPRIETARI - CULOAR DE
EXPROPRIERE

PROIECT NR. 64/2023
STUDIU DE FEZABILITATE

BENEFICIAR:

ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2



PROIECTANT:
S.C. Way Design Solution S.R.L.
Bucuresti



2023

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Tabel cu imobilele supuse exproprierii situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publica

ELABORARE DOCUMENTATIE NECESARA STUDIULUI DE FEZABILITATE - S.F. SI A DOCUMENTATIEI TEHNICE - D.T. PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE AMENJARE PARC, INCLUSIV A DOTARILOR SI ECHIPARILOR NECESARE, PRECUM DOTARI SI ECHIPAMENTE DESTINATE ACTIVITATILOR CULTURAL-EDUCATIVE, SPORTIVE SAU RECREATIVE PENTRU POPULATIE, IN TEMEIUL REGLEMENTARILOR PUZ - SECTOR 2 APROBAT PRIN HCGMB NR. 339/2020* PENTRU "AMENAJARE PARC MOROENI"

Nr. crt.	Nr. paroesia pe planul de situatie	Teritoriul administrativ		Nume si prenume proprietar teren / decinator teren	Numar cadastral	Numar carte fundiara	Suprafata totala (mp)	Suprafata de teren expropriata (mp)	Intretilan
		Localitate	Sector						
1.	P.1.	Bucuresti	2	DAN EMANUEL DANIEL	232309	232309	10234	10234	DA

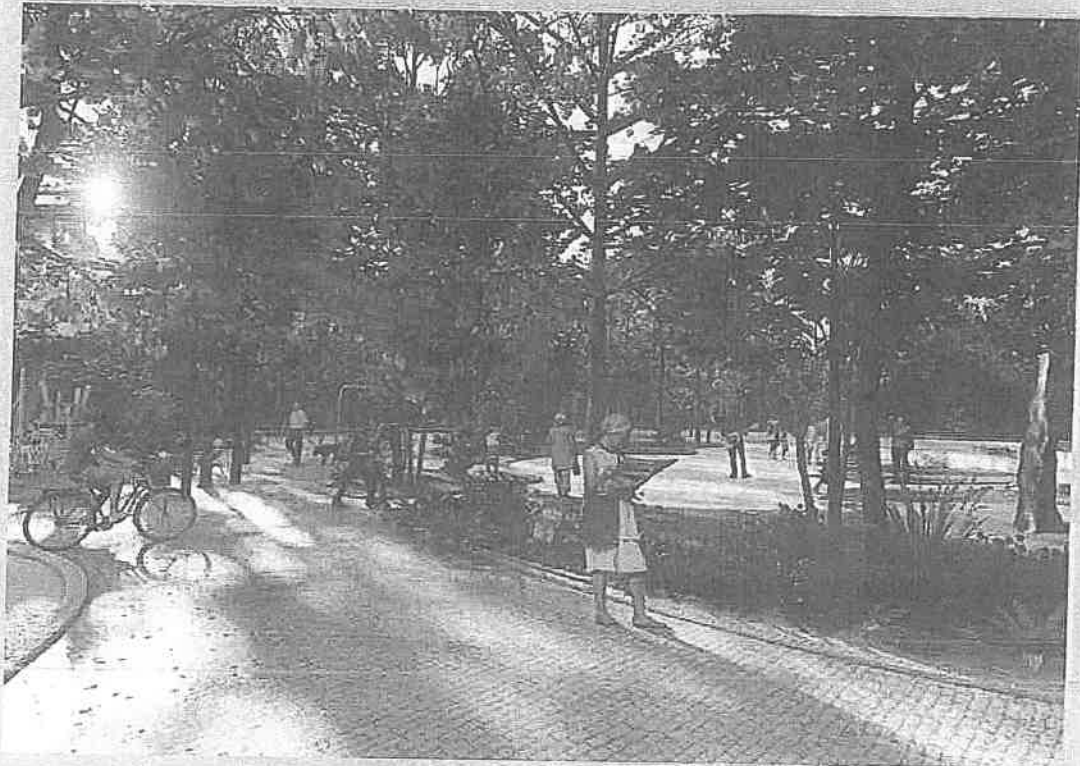
Intocmit,
BRATU DORIN ION

BRATU
DORIN-ION
BRATU DORIN-ION
OCPI, B. MB. 0524
2023.10.02
13:55:55 +03'00'

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

AMENAJARE PARC MOROENI

Beneficiar: ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2



PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

PROIECT NR. 64/2023
STUDIU DE FEZABILITATE

BENEFICIAR:

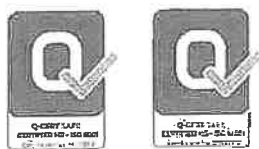
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2



PROIECTANT:
S.C. Way Design Solution S.R.L.
Bucuresti



2023



PAGINA DE CAPĂT

Denumirea obiectivului: **AMENAJARE PARC MOROENI**

Faza de proiectare: **STUDIU DE FEZABILITATE**

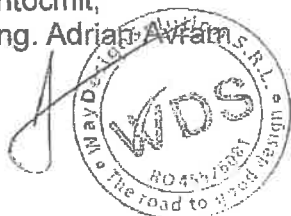
Beneficiar: **ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2**

Proiectant: **S.C. WAYDESIGNSOLUTION S.R.L.**

LISTA ȘI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Nr. Crt.	Numele și prenumele, profesia	Semnatura
1.	Coordonator Proiect Ing. Nicusor Poiana	
2.	Proiectanti Arhitectura Arh. Dan Gusatu Arh. Urbanist Radu Popescu Arh. Ahmad Samih Alexandru	
3.	Proiectant Peisagistica Urb. Peis. Mihai Balint	
4.	Proiectant infrastructura Ing. Adrian Avram	
5.	Proiectant Rezistenta Ing. Mihai Zdrafcu	
6.	Proiectant Instalatii Electrice Ing. Razvan Ganea	
7.	Proiectant Instalatii Sanitare Ing. Liviu Ghita	

Intocmit,
Ing. Adrian Avram



Email: waydesignsolution@gmail.com
CUI: RO45526081





BORDEROU PIESE SCRISE

- Coperta;
- Pagina de capat;
- Borderou;
- Memoriu Tehnic;
- Calcul luminotehnic;
- Deviz general;
- Devizul obiectului;
- Indicatori tehnico-economici.

BORDEROU PIESE DESENATE

- A01 - Plan de incadrare in zona;
- A02 - Plan situatie existenta, sc. 1:500;
- A03 - Plan situatie propusa, sc. 1:500;
- A04.1 - Plan situatie propusa - peisagistica, sc. 1:500;
- A04.2 - Plan situatie propusa - peisagistica - arbori, sc. 1:500;
- A05 - Plan detaliu loc joaca, sc. 1:100;
- S 01 – Studiu vegetatie, sc. 1:500;
- IE 01 – Plan Iluminat exterior, sc. 1:500;
- IS 01 – Plan Irigare, sc. 1:500;
- D.01 - Detaliu mobilier - foisor tip 1, sc. 1:50;
- D.02 - Detaliu mobilier - foisor tip 2, sc. 1:50.

Intocmit,
Ing. Adrian Avram



Email: waydesignsolution@gmail.com
CUI: RO45526081 J40/1193/2022

MEMORIU TEHNIC

CUPRINS

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii.....	5
1.1. Denumirea obiectivului de investitii.....	5
1.2. Ordonator principal de credite/investitor.....	5
1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar).....	5
1.4. Beneficiarul investitiei.....	5
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate.....	5
2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii.....	5
2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (in cazul in care a fost elaborat in prealabil) privind situatia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii obiectivului de investitii si scenariile/optiunile tehnico-economice identificate si propuse spre analiza.....	7
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare.....	8
2.3. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor.....	10
2.4. Analiza cererii de bunuri si servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung privind evolutia cererii, in scopul justificarii necesitatii obiectivului de investitii.....	19
2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice.....	20
3. Identificarea, propunerea si prezentarea a minimum doua scenarii/optiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investitii.....	20
3.1. Particularitati ale amplasamentului:.....	22
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan, regim juridic - natura proprietatii sau titlul de proprietate, servituti, drept de preemtiune, zona de utilitate publica, informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz);.....	22
b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;.....	22
c) orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite;.....	22
d) surse de poluare existente in zona;.....	23
e) date climatice si particularitati de relief;.....	23
f) existenta tinor:.....	25
- retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate;.....	25
- posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditiilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie;.....	25
- terenuri care apartin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala;.....	25
g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor in vigoare, cuprinzand:.....	25
(i) date privind zonarea seismica;.....	25
(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea conventionala si nivelul maxim al apelor freatice;.....	26
(iii) date geologice generale;.....	26
(iv) date geotehnice obtinute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fise complexe cu rezultatele determinarilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu	

recomandarile pentru fundare si consolidari, harti de zonare geotehnica, arhive accesibile, dupa caz;	27
(v) incadrarea in zone de risc (cutremur, alunecari de teren, inundatii) in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare;.....	28
(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite in baza studiilor existente, a documentarilor, cu indicarea surselor de informare enuntate bibliografic.	28
3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, functional-arhitectural si tehnologic: 29	
- caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitii;.....	29
- varianta constructiva de realizare a investitiei, cu justificarea alegerii acesteia;.....	29
3.3. Costurile estimative ale investitiei:	30
- <i>costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investitii, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare, ori a unor standarde de cost pentru investitii similare corelativ cu caracteristicile tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitii;</i>	30
- costurile estimative de operare pe durata normata de viata/de amortizare a investitiei publice.	30
3.4. Studii de specialitate, in functie de categoria si clasa de importanta a constructiilor, dupa caz:	30
- studiu topografic;	30
- studiu geotehnic si/sau studii de analiza si de stabilitatea terenului;.....	31
- studiu hidrologic, hidrogeologic;.....	31
- studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice;	31
- studiu de trafic si studiu de circulatie;	31
- raport de diagnostic arheologic preliminar in vederea expropriarii, pentru obiectivele de investitii ale caror amplasamente urmeaza a fi expropriate pentru cauza de utilitate publica;.....	31
- studiu peisagistic in cazul obiectivelor de investitii care se refera la amenajari spatii verzi si peisajere;	31
- studiu privind valoarea resursei culturale;	31
- studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei.....	31
3.5. Grafice orientative de realizare a investitiei.....	31
4. Analiza fiecarui/fiecarei scenariu/optiuni tehnico- economic(e) propus(e).....	32
4.1. Prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta.....	32
4.2. Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice, ce pot afecta investitia	32
4.3. Situatia utilitatilor si analiza de consum:	32
4.4. Sustenabilitatea realizarii obiectivului de investitii:	33
4.5. Analiza cererii de bunuri si servicii, care justifica dimensionarea obiectivului de investitii..	34
4.6. Analiza financiara, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta financiara: fluxul cumulat, valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate; sustenabilitatea financiara.....	34
4.7. Analiza economica, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta economica: valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate si raportul cost-beneficiu sau, dupa caz, analiza cost-eficacitate	43
4.8. Analiza de senzitivitate	51
4.9. Analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.....	55
5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a).....	60
5.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor.....	60
5.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e).....	62
5.3. Descrierea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e) privind:	62
a) obtinerea si amenajarea terenului;.....	62

b) asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului;	63
Se va asigura bransamentul la rețeaua de electricitate, la rețeaua de apa si canalizae existente in zona amplasamentului.	63
c) solutia tehnica, cuprinzand descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional-arhitectural si economic, a principalelor lucrari pentru investitia de baza, corelata cu nivelul calitativ, tehnic si de performanta ce rezulta din indicatorii tehnico-economici propusi;	63
Descrierea iluminatului exterior	81
Descrierea tablourilor electrice	82
Descrierea rețelilor electrice exterioare	83
Bransament energie electrica	84
Descrierea sistemului de supraveghere video	85
5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii:	118
a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;	118
b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;	119
c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii;	120
d) durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni.	120
5.5. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice.	120
5.6. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.	123
6. Urbanism, acorduri si avize conforme	123
6.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire.	123
6.2. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege.	123
6.3. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu in documentatia tehnico-economica.	123
6.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor	124
6.5. Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara	124
6.6. Avize, acorduri si studii specifice, dupa caz, in functie de specificul obiectivului de investitii si care pot conditiona solutiile tehnice	124
7. Implementarea investitiei.	124
7.1. Informatii despre entitatea responsabila cu implementarea investitiei.	124
7.2. Strategia de implementare, cuprinzand: durata de implementare a obiectivului de investitii (in luni calendaristice), durata de executie, graficul de implementare a investitiei, esalonarea investitiei pe ani, resurse necesare.	124
8. Concluzii si recomandari	125

1. Informatii generale privind obiectivul de investitie.

1.1. Denumirea obiectivului de investitie.

„AMENAJARE PARC MOROENI”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor.

ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

Adresa: Soseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar).

ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

Adresa: Soseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București

1.4. Beneficiarul investitiei.

ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

Adresa: Soseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate.

S.C. WAYDESIGNSOLUTION S.R.L.

2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitie.

Imobilul pe care se propune investitia este situat in intravilanul orasului Bucuresti, in Sectorul 2, strada Moroeni nr 56A, Lot 1. Terenul apartine domeniului privat al orasului Bucuresti, Sector 2 conform H.C.G.M.B 339/13.08.2020. Suprafata totala a terenului este de aproximativ 10.234 mp. Accesul se realizeaza din Str. Moroeni. Terenul este delimitat aproximativ de strazile Invalid Suliga, Nicolae Canea si Str. Tarcaus.

Pana in prezent, in zona au fost depuse deseuri. Terenul este bogat in vegetatie arboricola si arbusti fara a prezenta denivelari semnificative.

Potrivit stării actuale a terenului, se propune amenajarea unui parc multifunctional.

Parcul se desfasoara pe o lungime de aproximativ 122 m, latime variabila intre 43-101m si o suprafata de aproximativ 10234mp.

Parcurile și spațiile verzi, precum și spațiile de joacă sunt necesare pentru crearea unui mediu propice relaxării, mișcării în aer liber cât și pentru stimularea imaginației și a tuturor simțurilor, sociabilității, dezvoltării fizice și a activităților de coordonare motorii.

De asemenea, parcurile și spațiile verzi, de cele mai multe ori, primul contact al celor mici cu comunitatea, fapt ce întărește nevoia de a oferi un context ludic inclusiv, în care să se poată juca toți copiii, adolescenții cât și seniorii indiferent de abilități sau dizabilități.

Acestea trebuie sa se integreze armonios in peisajul natural si sa fie si un loc de relaxare pentru adultii care insotesc copiii.

Obiectivele ce trebuie atinse prin executarea lucrarilor de amenajare a unui parc de recreere si a spațiilor de joaca și activități sunt:

- imbunatatirea conditiilor de viata ale cetatenilor Sectorului 6, indiferent de varsta, abilitati sau dizabilitati, etc.,
- promovarea calitatii si eficienta activitatilor de amenajare;
- protectia mediului inconjurator in concordanta cu programul de adaptare la normele europene in vigoare.

Din punct de vedere stratigrafic, zona municipiului Bucuresti se afla situata in platforma Valaha. Platforma Valahă, situată la nord de Dunăre, este separată de unitățile carpatice prin falia Pericarpatică în lungul căreia este subșariată spre nord.

În structura Platformei Valahe se disting două etaje structurale, soclul format în principal din șisturi cristaline, și cuvertura alcătuită din depozite sedimentare.

Din punct de vedere geologic, subteranul perimetrului investigat se caracterizează prin dezvoltarea depozitelor cuaternare de vârstă Holocen și Pleistocen, constituite la suprafață din aluviuni de luncă sau depozite argilo-prăfoase, loessoide de terasă (cu grosimi de 10-25m) și în profunzime, dintr-o alternanță de strate permeabile (nisipuri, pietrișuri) și impermeabile (argile, argile prăfoase).

Situatia existenta a zonei pe care se propune realizarea Parcului este rea, zona nefiind amenajata. Până în prezent, în zonă au fost depuse deșeuri. Terenul este bogat în vegetație arboricolă și arbuști, fără a prezenta denivelări semnificative.

În conformitate cu STAS 6054-77: „Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României”, zona studiată are adâncimi de îngheț cuprinse între 80 - 90 cm. Prima zi de îngheț apare între după 21 Octombrie, iar ultima zi de îngheț se înregistrează înainte de 11 Aprilie.

Numărul de zile fără îngheț este cuprins între 200 și 210 zile într-un an.

Numărul zilelor cu solul acoperit de zăpadă este de peste 30-50 de zile, iar grosimea medie anuală a stratului de zăpadă pe sol este de peste 40 cm.

În conformitate cu STAS 1709/1-90: Adâncimea de îngheț în complexul rutier”, zona studiată, are un tip climatic I cu indicele de umiditate Thornthwaite $I_m = -20^{\circ} \dots 0^{\circ}C \times zile$.

Indicele de inghet din cele mai aspre trei ierni dintr-o perioada de treizeci de ani este $I_{med3/30} = 4750C \times zile$, pentru drumurile cu sisteme rutiere nerigide, pentru clasele de trafic foarte greu și greu.

Indicele de inghet din cele mai aspre cinci ierni dintr-o perioada de treizeci de ani este $I_{med5/30} = 3850C \times zile$, pentru drumurile cu sisteme rutiere nerigide, pentru clasele de trafic mediu, ușor și foarte ușor.

Indicele maxim de îngheț pentru o perioadă de treizeci de ani este $I_{max30} = 550 \text{ }^{\circ}\text{C} \times \text{zile}$, pentru drumurile cu sisteme rutiere rigide, indiferent de clasa de trafic.

Zona parcursă este plană în cea mai mare parte, existând și movile de pământ sau materiale depozitate necorespunzător, cu vegetație, local vegetație abundentă. Local la nivelul amprizei propuse se poate observa vizual prezența umpluturilor (RMC).

Potrivit stării actuale, se impune realizarea unui parc.

Se propune amenajarea unui parc situat pe terenul situat în sectorul 2 Strada Moroeni nr. 56 și care are în vedere reabilitarea și refuncționalizarea acestui spațiu.

Se urmăresc câteva direcții principale de acțiune:

- Se are în vedere a se asigura și accesul persoanelor cu dizabilități, realizare cf. NP 051/2012.
- Soluții propuse nu afectează mediul înconjurător;
- Echipamentele și materialele propuse respectă ORDINUL NR. 119/2014, emis de Ministerul Sănătății, conform căruia spațiile de joacă pentru copii vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitate accidentările utilizatorilor.

Realizarea unui parc recreativ multifuncțional va duce la dinamizarea întregii zone aferente.

Cadrul natural existent este pus în valoare prin utilizarea eficientă a terenului, permițând unui număr cât mai mare de persoane să se bucure de peisajul și clima plăcută.

Funcțiunea propusă, de agrement, este compatibilă cu zona și vecinătățile acesteia și nu va genera astfel disfuncții sau conflicte cu situația actuală existentă în cadrul perimetrului studiat.

Se va realiza un singur acces în parc, din strada Moroeni, pe celelalte laturi terenul se învecinează cu proprietăți particulare.

Spațiile verzi amplu amenajate, aferente funcțiunii propuse, asigură un microclimat plăcut, atât în cadrul parcului recreativ, cât și pentru vecinătățile imediate.

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză.

Pentru acest obiectiv de investiții nu a fost realizat studiu de fezabilitate.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare.

Preocuparea pentru dezvoltarea economică trebuie acompaniată de grija pentru calitatea mediului înconjurător, amenajarea spațiilor verzi, a spațiilor de recreere și reducerea poluării generate de activitățile de transport. Doar printr-o asemenea abordare se poate vorbi de o dezvoltare durabilă, în beneficiul generațiilor de azi și al celor de mâine.

Dezvoltarea și expansiunea urbana durabila a orașelor este strâns legată de îmbunătățirea serviciilor de baza. Necesitatea realizării lucrărilor rezulta prin faptul ca după finalizarea lor, în zona se vor reduce o parte din disfuncționalitățile existente. Interventia va ridica interesul public local, va îmbunătăți condițiile de viață pentru locuitorii din zona, va spori rata de utilizare a spațiului, va îmbunătăți calitatea mediului (reducerea poluării și a nivelului de zgomot produs de linia de cale ferată), va mari nivelul de confort, va diminua riscul de excluderi sociale și va crea oportunități de investiții.

Investitia este necesara, de asemenea și pentru menținerea unui mediu propice stimulării imaginației, sociabilității, dezvoltării fizice și a abilităților de coordonare motrice la copii.

Printre criteriile care au stat la baza alegerii și propunerii echipamentelor în vederea amenajării locului de joacă și a locului de fitness se afla:

- grupele de vârstă ale utilizatorilor
- gradul de dificultate, complexitate,
- materialele moderne cu un grad mare de finisare, compoziția netoxică, o costurile etc..

Lucrarea va respecta prescripțiile următoarelor Legi, Standarde și Normative:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții,
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
- SR EN 197-1:2011 Ciment. Partea 1: Compoziție, specificații și criterii de conformitate ale cimenturilor uzuale
- SR EN 12620 +A1:2008-Agregate pentru beton
- SR EN 13108-1:2016 -Mixturi asfaltice. Specificații pentru materiale. Partea 1: Betoane asfaltice
- SR EN 13242+A1:2008-Agregate din materiale nelegate sau legate hidraulic pentru utilizare în ingineria civilă și în construcții de drumuri
- SR EN 13252:2016-Geotextile și produse înrudite. Caracteristici impuse pentru a fi utilizate în sistemele de drenaj
- AND 600-2010 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice

- AND 593-2012 Normativ pentru sisteme de protecție pentru siguranța circulației pe drumuri, poduri și autostrăzi
 - AND 605-2016 Normativ pentru mixturile asfaltice executate la cald
 - STAS 863/85 – Elemente geometrice ale traseelor, prescripții de proiectare.
 - STAS 10144 – Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști.
 - Ordinului MT nr. 1295/30.08.2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
 - HG766/1997 și Ordinul MLPAT 31/N/30.10.1995 Categoria de importanță a construcțiilor
 - Ordinul nr.1296/2017 pentru aprobarea „Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice”;
 - Ordinul M.T. nr. 1295 din 2017 al M.T. pentru aprobarea „Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor”
 - Legea nr. 107/1996 – legea apelor
 - Legea nr. 137/1996 – legea mediului;
 - Legea nr. 319/2006 - legea securității și sănătății în muncă;
 - Legea 211/2011 privind gestionarea deșeurilor
- PT R 19/2002 - Cerințe tehnice de securitate privind echipamentele și instalațiile montate și utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă;
- Ordinul 4/2006 - Cerințe tehnice de securitate privind echipamentele și instalațiile montate și utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă;
 - SR EN 1176-1:2018 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 1: Cerințe generale de securitate și metode de încercare;
 - SR EN 1176-2:2018 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 2: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru leagăne;
 - SR EN 1176-3:2018 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 3: Cerințe de SR EN 1176-3:2008 securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru tobogane;
 - SR EN 1176-4:2017+AC:2019 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 4: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru mijloace de transport pe cablu;
 - SR EN 1176-5:2019 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 5: Cerințe de securitate specifice și metode de încercare suplimentare pentru carusele;
 - SR EN 1176-6:2017+AC:2019 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 6: Cerințe de securitate specifice și metode de încercare suplimentare pentru echipamente oscilante;

- SR EN 1176-7:2008 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 7: Ghid de instalare, de control, de întreținere și de utilizare;
- SR EN 1176-10:2008 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea 10: Cerințe complementare de securitate și metode de încercare pentru echipamente de joacă în totalitate închise;
- SR EN 1176-11:2015 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 11: Cerințe complementare de securitate și metode de încercare pentru rețele tridimensionale;
- SR EN 1177+AC:2019 - Acoperiri amortizoare de șocuri, pentru suprafețele spațiilor de joacă. Determinarea înălțimii critice de cădere;
- Legea 64/2008 - privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și aparatelor consumatoare de combustibil;
- PT CR4/2009- ISCIR - Prescripție Tehnică CR4/2009 - Autorizarea persoanelor juridice pentru efectuarea de lucrări la instalații sub presiune, instalațiilor de ridicat și aparatelor consumatoare de combustibil, la arzătoare de combustibil gazos și lichid precum și la instalații/ echipamente destinate activităților de agrement;
- PT CR8/2009 - ISCIR- Prescripție Tehnică CR8/2009 - Autorizarea personalului de deservire a instalațiilor/echipamentelor și acceptarea personalului auxiliar de deservire.
- HG 435/2010 - privind regimul de introducere pe piață și de exploatare a echipamentelor pentru agrement;
- Legea 49/2019 - pentru modificarea și completarea Legii 64/2008 privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și aparatelor consumatoare de combustibil.

In executie se vor se vor utiliza materiale agrementate si certificate.

Legislatia de mai sus nu are caracter limitativ.

2.3. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor.

Din punct de vedere administrativ, terenul viran ce face obiectivul prezentei documentatii este amplasat in Municipiul Bucuresti, in cadrul Sectorului 2, nr. cadastral: 232309, cu acces din Strada Moroeni nr 56A, Lot 1.

Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti are o mare sansa de a fi intr-o continua dezvoltare, care va inglobat zona studiata in sistemul urban.

Parcul se desfășoară pe o suprafață de aproximativ 10.234 mp. Terenul pe care se propune amenajarea „PARC MOROENI” este în proprietate privată ce urmează a fi expropriată, în sectorului 2 al municipiului București.

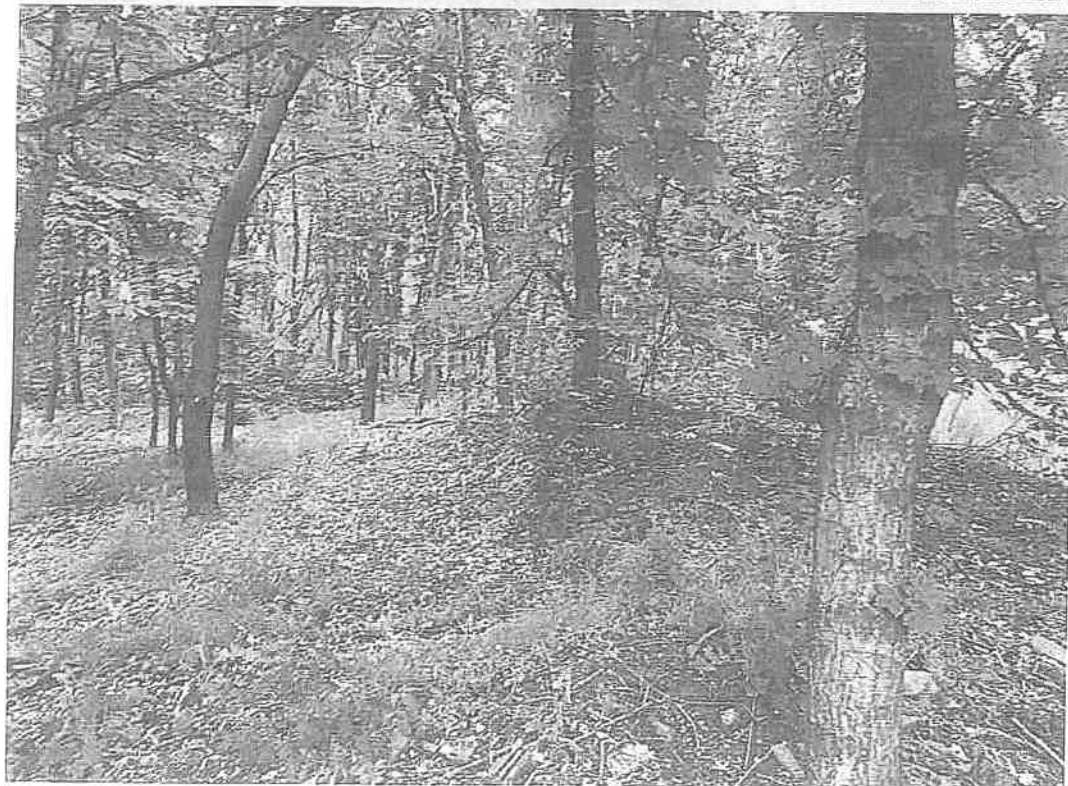
Până în prezent, în zonă au fost depuse deșeuri. Terenul este bogat în vegetație arboricolă și arbuști, fără a prezenta denivelări semnificative.

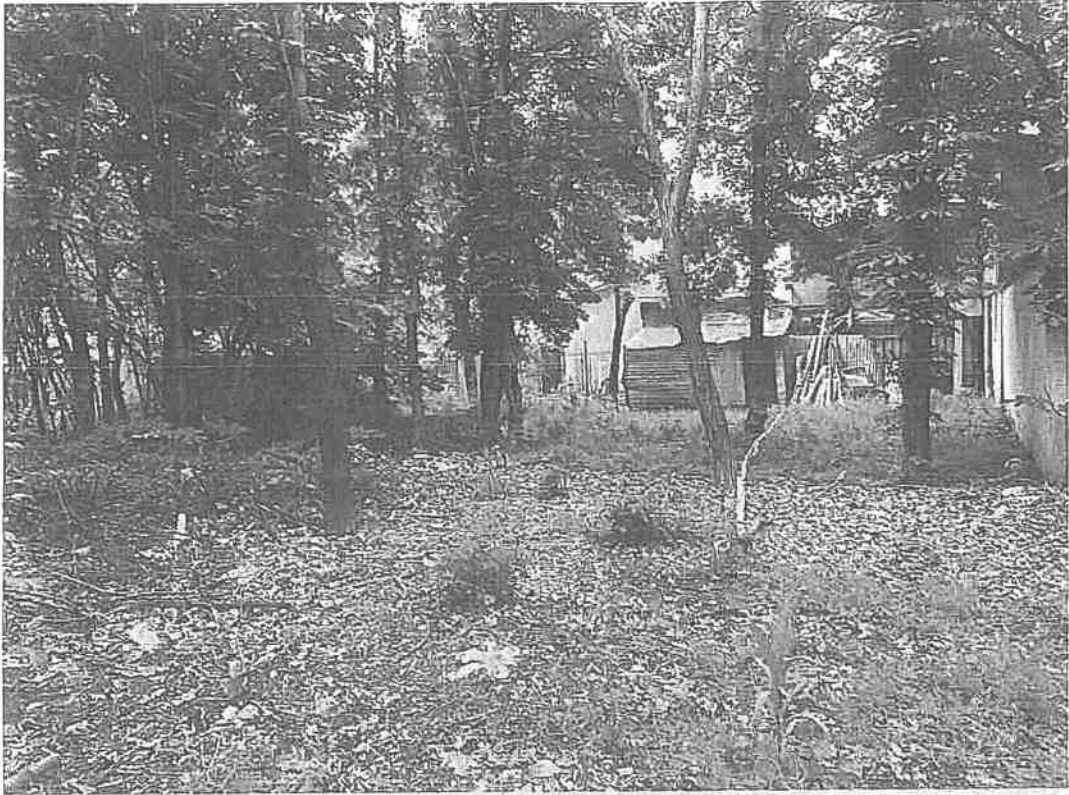
Din punct de vedere stratigrafic, zona municipiului București se află situată în platforma Valaha. Platforma Valahă, situată la nord de Dunăre, este separată de unitățile carpatice prin falia Pericarpatică în lungul căreia este subșariată spre nord.

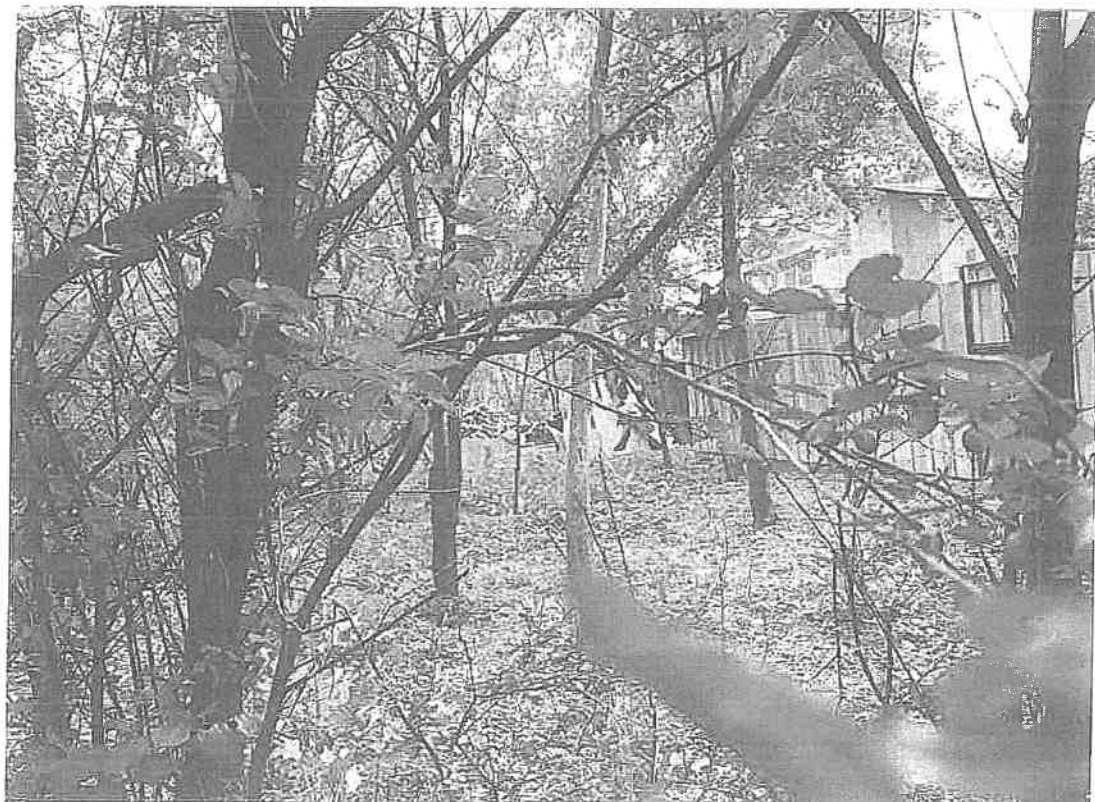
În structura Platformei Valahe se disting două etaje structurale, soclul format în principal din șisturi cristaline, și cuvertura alcătuită din depozite sedimentare.

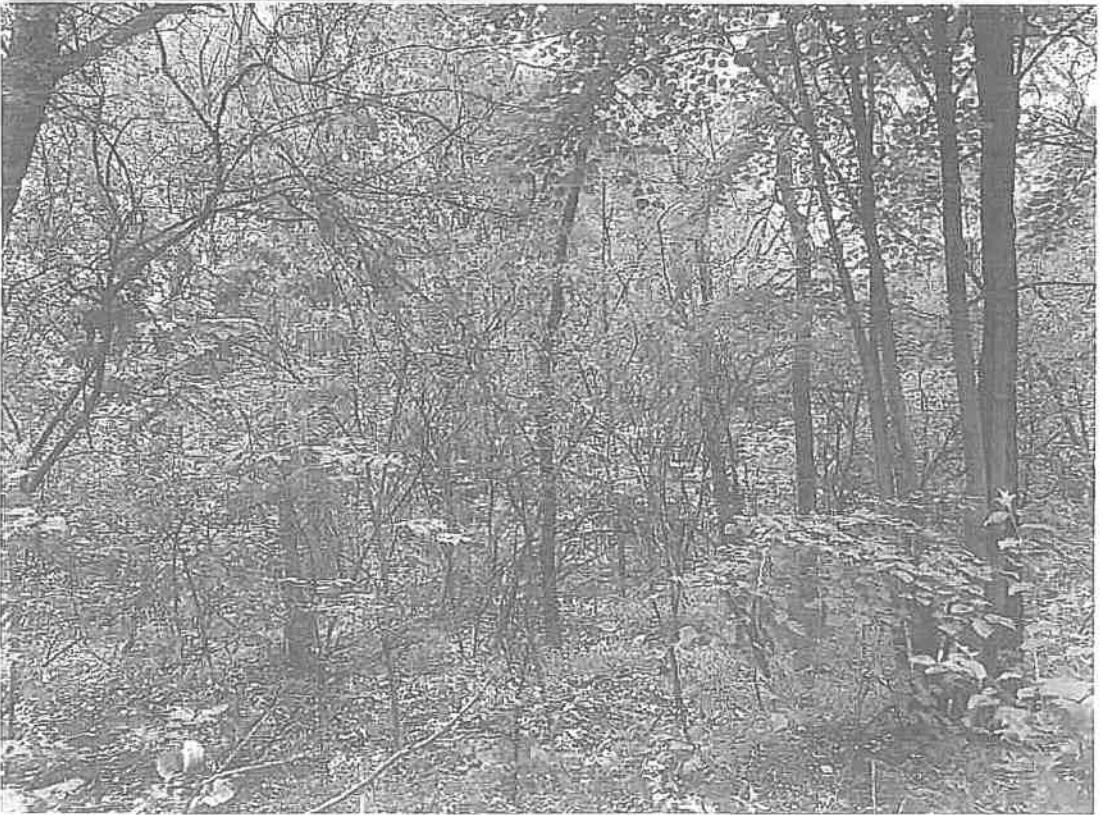
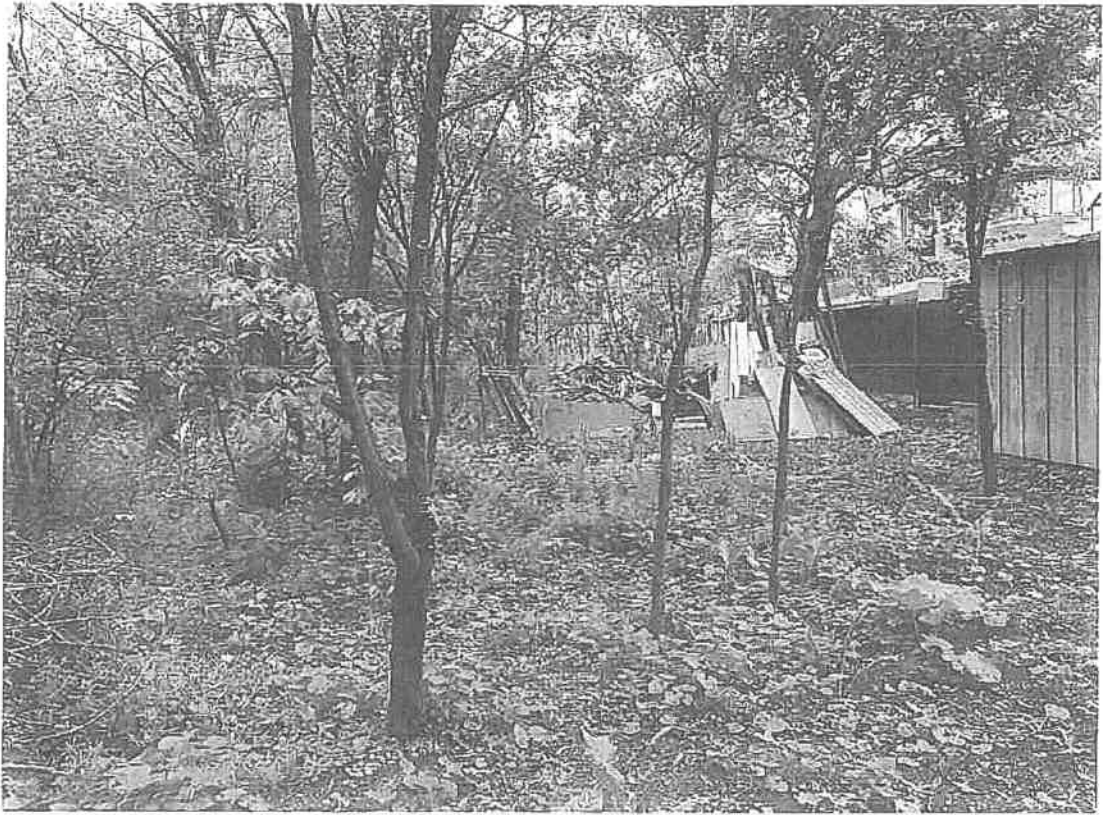
Din punct de vedere geologic, subteranul perimetrului investigat se caracterizează prin dezvoltarea depozitelor cuaternare de vârstă Holocen și Pleistocen, constituite la suprafață din aluviuni de luncă sau depozite argilo-prăfoase, loessoide de terasă (cu grosimi de 10-25m) și în profunzime, dintr-o alternanță de strate permeabile (nisipuri, pietrișuri) și impermeabile (argile, argile prăfoase).

FOTOGRAFII CU SITUATIA EXISTENTA

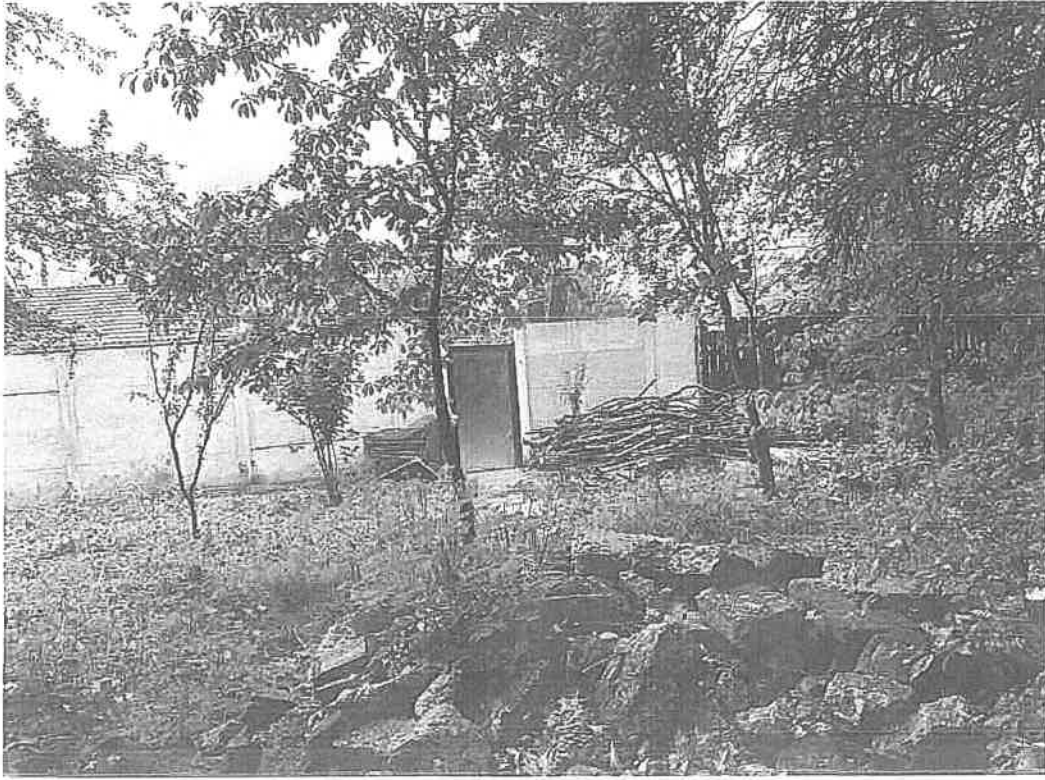


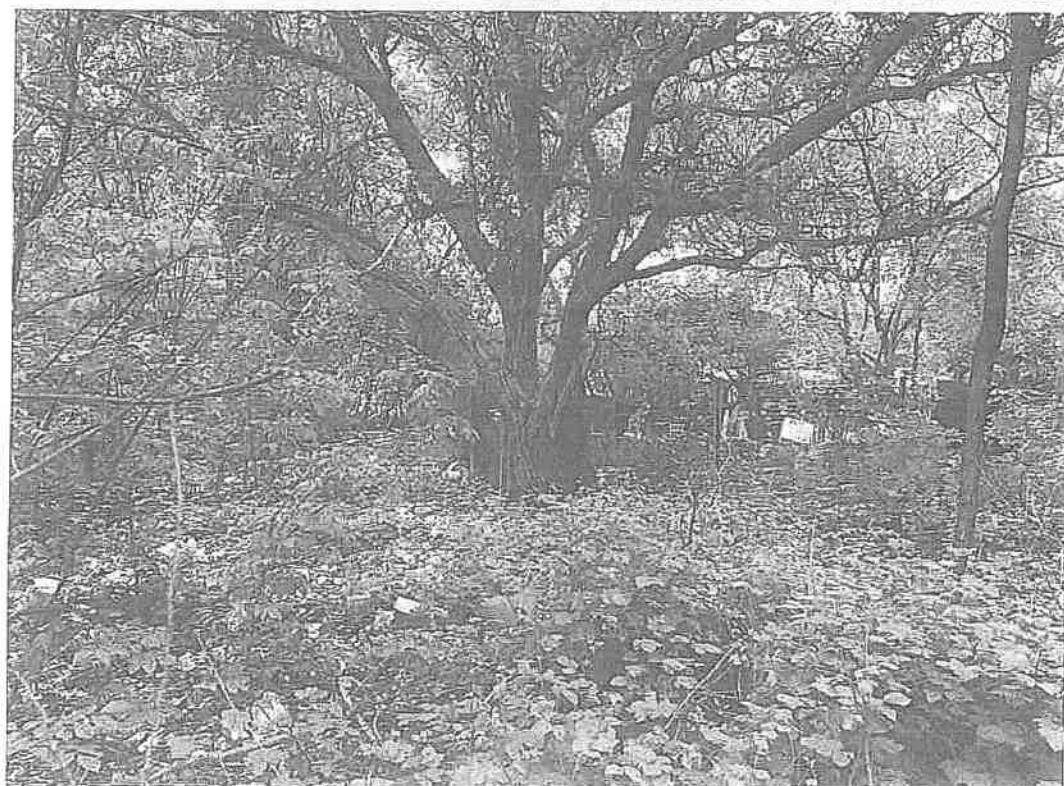














2.4. Analiza cererii de bunuri si servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung privind evolutia cererii, in scopul justificarii necesitatii obiectivului de investiti.

Dezvoltarea si expansiunea urbana durabila a oraşelor este strâns legata de imbunatatirea serviciilor de baza. Necesitatea realizarii lucrărilor rezulta prin faptul ca dupa finalizarea lor, în zona se vor reduce o parte din disfunctionalitatile existente. Interventia va ridica interesul public local, va imbunatati condițiile de viata pentru locuitorii din zona, va spori rata de utilizare a spațiului, va imbunatati calitatea mediului (reducerea poluării si a nivelului de zgomot produs de linia de cale ferata), va mari nivelul de confort, va diminua riscul de excluderi sociale si va crea oportunitati de investiti.

Investitia este necesara, de asemena si pentru menținerea unui mediu propice stimulării imaginației, sociabilitatii, dezvoltării fizice si a abilităților de coordonare motrice la copii.

Printre criteriile care au stat la baza alegerii si propunerii echipamentelor in vederea amenajarii locului de joaca si a locului de fitness se afla:

o grupele de varsta ale utilizatorilor

- o gradul de dificultate, complexitate,
- o materialele moderne cu un grad mare de finisare, compoziția netoxica,
- o costurile etc..

Pentru a stimula capacitatea de descoperire a copiilor, spațiul va avea un sens de înaintare bine conturat, cu posibilitati de ieșire controlata și fara riscul de blocare în interiorul echipamentelor. Se vor lua în calcul condițiile de amplasament, siguranța circulației și încadrarea în ambientul general.

Necesitatea lucrărilor propuse în aceasta documentatie este în primul rând argumentata de starea tehnica actuala a zonei și de lipsa spațiilor similare în zona respectiva.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice.

Prin executarea lucrărilor proiectate vor apărea influente favorabile din punct de vedere economic și social, conditii superioare de circulatie, cat și asupra factorilor de mediu:

1. Influențe asupra factorilor de mediu datorate realizării unor conditii superioare celor actuale:
 - scaderea gradului de poluare a aerului;
 - reducerea volumului de praf.
2. Influențe socio - economice:
 - creare de noi locuri de munca pe perioada executiei lucrărilor;
 - ameliorarea în conformitate cu standardele în vigoare a condițiilor de viața ale locuitorilor și ale activitatilor productive desfasurate în zona blocurilor și eliminarea stării de stres;
 - Îmbunătățirea accesibilitatii și mobilitatii populației, bunurilor și serviciilor, care va stimula o dezvoltare economica durabila;

Per ansamblu, se poate aprecia ca din punct de vedere socio – economic, cat și al mediului ambient, lucrările proiectate au un efect pozitiv.

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum doua scenarii/optiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investitii.

Au fost propuse doua scenarii dupa cum urmeaza:

Scenariul 1 - Investitie minima:

Scenariul 1 presupune amenajarea unui parc cu loc de joaca la standarde moderne și sigure de funcționare. Astfel, scenariul de fata implica:

- dotarea cu echipamente noi de joaca la a căror amplasare în plan se va tine cont de varsta pentru care au fost prevăzute si de recomandările din fisa tehnica fara a se specifica codul si furnizorul;

- acoperirea perimetrului destinat copiilor cu suprafața antitrauma compacta, uniforma, plana, fara întreruperi;

- realizarea unor alei pietonale din pavaj din beton;
- realizare împrejurumire parc;
- amenajare spatii verzi
- sisteme de irigatii
- iluminat

Scenariul 2 - Investitie moderata:

Scenariul 2 presupune amenajarea parcului folosind echipamente si materiale de ultima generație, fiind adus la standarde moderne si sigure de funcționare. Astfel, scenariul de fata implica:

- dotarea cu echipamente noi, performante, generație 2022-2023, pentru locul de joaca la a căror amplasare in plan se va tine cont de varsta

- acoperirea perimetrului destinat copiilor cu suprafața antitrauma compacta, uniforma, plana, fara intreruperi într-o cromatica bogata;

- realizarea unor alei pietonale din marna/pietris;
- amenajare spatii verzi
- sisteme de irigatii
- iluminat
- plantare de arbori si arbusti
- montare de mobilier urban
- realizare Pump track
- realizare ochiuri de apa
- realizare fantana arteziana
- amenajare zone pentru fitness si workout, calisthenics
- amenajare amfiteatru in aer liber
- realizare foisoare

Costurile de realizare: scenariul 2 presupune un buget mai mare decât scenariul 1.

Pentru ridicarea la standardele actuale si a satisface cerințele utilizatorilor se recomanda **VARIANTA 2** de amenajare a Parcului Moroeni.

3.1. Particularitati ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan, regim juridic - natura proprietatii sau titlul de proprietate, servituti, drept de preemtiune, zona de utilitate publica, informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz);

Din punct de vedere administrativ, terenul viran ce face obiectivul prezentei documentatii este amplasat in Municipiul Bucuresti, in cadrul Sectorului 2, nr. cadastral: 232309, cu acces din Strada Moroeni nr 56A, Lot 1.

Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti are o mare sansa de a fi intr-o continua dezvoltare, care va inglobat zona studiata in sistemul urban.

Parcul se desfasoara pe o suprafata de aproximativ 10.234 mp. Terenul pe care se propune amenajarea „PARC MOROENI” este in proprietate privata ce urmeaza a fi expropriata, in sectorului 2 al municipiului Bucuresti.

b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;

Din punct de vedere al accesibilității prin intermediul mijloacelor de transport in comun, zona este deservita de traseele de transport in comun a Societății de Transport București.

c) orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite;

Din punct de vedere administrativ, terenul viran ce face obiectivul prezentei documentatii este amplasat in Municipiul Bucuresti, in cadrul Sectorului 2, nr. cadastral: 232309, cu acces din Strada Moroeni nr 56A, Lot 1.

Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti are o mare sansa de a fi intr-o continua dezvoltare, care va inglobat zona studiata in sistemul urban.

Amplasamentul studiat, caracterizat printr-un relief variat, cu constitutie litologica complexa, este situat in partea nord-vest a Bucurestiului la altitudini cuprinse intre 50 m si 110 m.

Din punct de vedere stratigrafic, zona municipiului București se află situată în Platforma Valahă. Platforma Valahă, situată la nord de Dunăre, este separată de unitățile carpatice prin faila Pericarpatică în lungul căreia este subșariată spre nord.

Platforma Valahă și-a încheiat evoluția ca arie de sedimentare în Cuaternar când a fost colmatată. În consecință, ea prezintă o morfologie cu caracter de câmpie, corespunzând în mare parte cu ceea ce în geografia fizică se cunoaște sub numele de Câmpia Română. În ansamblu, Platforma Valahă prezintă un relief plat, compartimentat de cursuri de ape cu văi largi.

În structura Platformei Valahe se disting două etaje structurale, soclul format în principal din șisturi cristaline, și cuvertura alcătuită din depozite sedimentare.

d) surse de poluare existente în zona;

În zona studiată în prezenta documentație, principala sursă de poluare o reprezintă traficul din zona (praf și zgomot).

e) date climatice și particularități de relief;

Din punct de vedere stratigrafic, zona municipiului București se află situată în Platforma Valahă. Platforma Valahă, situată la nord de Dunăre, este separată de unitățile carpatice prin falia Pericarpatică în lungul căreia este subșariată spre nord.

Platforma Valahă și-a încheiat evoluția ca arie de sedimentare în Cuaternar când a fost colmatată. În consecință, ea prezintă o morfologie cu caracter de câmpie, corespunzând în mare parte cu ceea ce în geografia fizică se cunoaște sub numele de Câmpia Română. În ansamblu, Platforma Valahă prezintă un relief plat, compartimentat de cursuri de ape cu văi largi.

În structura Platformei Valahe se disting două etaje structurale, soclul format în principal din șisturi cristaline, și cuvertura alcătuită din depozite sedimentare.

Din punct de vedere geologic, subteranul perimetrului investigat se caracterizează prin dezvoltarea depozitelor cuaternare de vârstă Holocen și Pleistocen, constituite la suprafață din aluviuni de luncă sau depozite argilo-prăfoase, loessoide de terasă (cu grosimi de 10-25m) și în profunzime, dintr-o alternanță de straturi permeabile (nisipuri, pietrișuri) și impermeabile (argile, argile prăfoase).

Aranjamentul tectonic al Platformei Valahe este predominant ruptural, specific unităților de platformă, însă, spre deosebire de celelalte unități din această categorie Platforma Valahă este mult mai fragmentată. Un sistem de falii orientat est-vest și altul cu direcția nord-sud compartimentează platforma Valahă în blocuri care, în diferite epoci, s-au mișcat diferențiat pe verticală dând structuri de tip horst și structuri de tip graben. Faliile sunt de vârstă diferită; unele datează din timpul consolidării soclului, iar altele s-au format ulterior, cele mai recente având vârstă neogenă.

Densitatea faliilor, vârsta diferită a acestora, reactivarea lor în diverse epoci, precum și structurile de horst și graben, relevă că Platforma Valahă deși este o unitate consolidată, a evoluat ca platformă instabilă în comparație cu celelalte unități de platformă din vorlandul carpatic.

Zona studiată se încadrează în Platforma Valahă, care prezintă o morfologie cu caracter de câmpie, corespunzând în mare parte cu ceea ce în geografia fizică se cunoaște sub numele de Câmpia Română.

Din punct de vedere geomorfologic Amplasamentul investigat se înscrie pe lunca râului Dambovița și aparține părții sudice a subunității morfologice „Câmpia Bucureștiului” din cadrul unității Câmpia Vlăsiei.

Câmpia se desfășoară în jumătatea sudică a municipiului. Reprezintă aproape 49% din suprafața Municipiului. Înălțimile scad de la N la V, 115-100 m spre 50-60 m. Din punct de vedere geologic câmpia este alcătuită, la suprafață din complexul nisipurilor și pietrișurilor de Colentina, peste care se afla depozite loessoide și soluri fosile cu o grosime generală de până în 10 m.

Zona Municipiului București se înscrie în nivelul de câmpie, caracterizându-se printr-o stratificație normală, fără accidente majore (tip gropi umplute).

Caracteristic acestui nivel de câmpie este existența în suprafață până la adâncimi de 2.50-m a argilelor contractile (categoria PUCM - pământuri cu potențial de contracție-umflare). După aceste adâncimi, urmează pachetul de pământuri sensibile la umezire (PSU), cu dezvoltare până la adâncimi de 8-10 m.

Procesele geomorfologice actuale și degradarea terenurilor la nivelul întregului areal desfășurat în Câmpia Vlăsiei (din care face parte și zona studiată) sunt relativ nesemnificative (ca număr, variație și intensitate), întrucât relieful destul de „șters”, cu energie, fragmentare și pante reduse nu favorizează desfășurarea acestora.

Menționăm însă, ca principal proces - tasarea (mult accelerat prin defrișarea pădurilor, prin folosirea utilajelor grele și existența unor perioade bogate în precipitații). Consecința, pe termen scurt sau mediu, a fost și este apariția croturilor cu diametre de la câteva sute de metri până la 4 hectare, cu adâncimi cuprinse între 0.5 -r 3 m și o densitate de 2 -5 croturi la 100 ha; Dezvoltarea croturilor și ridicarea nivelului pânzei freatice în ultima perioadă a dus la procese de băltire și crearea unor întinse zone cu exces de umiditate.

Pe malurile principalelor văi se înregistrează, în afara spațiilor construite și amenajate, șiroiri care dau rigole - șanțuri, spălarea în suprafață, sufozii de dimensiuni reduse; când imediat la baza malurilor se află albiile râurilor, se produc surpări și prăbușiri;

Deși procesele de eroziune sunt relativ reduse la nivelul arealului, acțiunea activă a proceselor de modelare este concentrată în lungul văilor, unde procesele dominante sunt cele fluviatile. Acestea se manifestă prin aluvionările în albie, însoțite de despletiri, meandrări și „părăsiri” de cursuri, eroziuni intense la baza malurilor concave, înmlăștiniri și colmatări prin vegetație a unor ochiuri de apă sau a unor sectoare cu exces de umiditate din lunci.

Din punct de vedere hidrogeologic, structura permeabilă a subteranului, prezintă interes prin cantonarea unor resurse acvifere, valorifica bile diferențiat prin foraje de captare de apă potabilă și caracterizate după cum urmează:

- complexul acvifer de medie adâncime este cantonat în structura de tip "multistrat" a depozitelor argiloase - nisipoase, cunoscută prin identificarea și captarea prin foraje pe intervalul 25-70m adâncime a "nisipurilor acvifere de Mostiștea", caracterizat printr-un potențial exploatabil

de interes deosebit prin debitele captate(2-5l/s) și prin apa de bună calitate (apă predominant potabila).

Din punct de vedere hidrografic regiunea pe care se înscrie zona cercetată este tributară bazinului hidrografic al Râului Dâmbovița care reprezintă principalul colector din zonă; Râul drenează o suprafață de bazin de 2245 km² pe o lungime L = 217 km.

f) existenta unor:

- rețele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate;

NU ESTE CAZUL.

- posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie;

NU ESTE CAZUL

- terenuri care apartin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala;

NU ESTE CAZUL

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor in vigoare, cuprinzand:

(i) date privind zonarea seismica;

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P 100-1/2013, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani, cu probabilitate de depășire în 50 ani, are o valoare $a_g = 0.30g$.

Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea $T_c = 1.6$ sec.

Conform STAS 11100 / 1 - 85 amplasamentul se situează în macronoza seismică de gradul „8I”, cu o perioadă de revenire la 50 ani (I).

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea conventionala si nivelul maxim al apelor freatice;

Încadrarea în categoriile geotehnice se face în conformitate cu NP074/2014: "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții". Categoria geotehnică indică riscul geotehnic la realizarea unei construcții. Încadrarea preliminară a unei lucrări într-una din categoriile geotehnice trebuie să se facă în mod uzual înainte de cercetarea terenului de fundare.

Această încadrare poate fi ulterior schimbată în fiecare fază a procesului de proiectare și de execuție. Riscul geotehnic depinde de două grupe de factori: pe de o parte factorii legați de teren, dintre care cei mai importanți sunt condițiile de teren și apa subterană, iar pe de altă parte factorii legați de structura și de vecinătățile acestora.

Punctajul acordat în această fază de proiectare este următorul:

Factori avuți în vedere	Categorii	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri medii - dificile	3 - 5
Apa subterană	Fara epuismențe/Cu epuismențe simple	1-2
Clasif. construcției după categ. de importanță	redușă	1
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică de calcul	$a_g = 0.30$	3
TOTAL		-9-13 puncte

Cu un punctaj total cuprins între 12-16 puncte și ținând cont de caracteristicile amplasamentului și funcțiunea construcției propuse, lucrările ce urmează a se executa se încadrează în categoria geotehnică "1", asociată unui risc geotehnic "reduș", sau în categoria geotehnică "2", asociată unui risc geotehnic "moderat".

În conformitate cu NP 120/2014, în situația în care se vor realiza excavatii, cu adâncimea mai mare de 3.0 m, indiferent de tipul materialului / pământului prezent în săpătură, lucrările se vor încadra în categoria geotehnică "3", asociată unui risc geotehnic „major”. La proiectare se vor lua toate măsurile necesare.

Adâncimea maximă de îngheț a zonei este de 80 cm – 90 cm, conform STAS 6054-77.

(iii) date geologice generale;

Zona studiată se încadrează în Platforma Valahă, care prezintă o morfologie cu caracter de câmpie, corespunzând în mare parte cu ceea ce în geografia fizică se cunoaște sub numele de Câmpia Română.

Din punct de vedere geomorfologic Amplasamentul investigat se înscrie pe lunca râului Dambovita și aparține părții sudice a subunității morfologice „Câmpia Bucureștilui” din cadrul unității Câmpia Vlăsiei.

Câmpia se desfășoară în jumătatea sudică a Municipiului. Reprezintă aproape 49% din suprafața municipiului. Înălțimile scad de la N la V, 115-100 m spre 50-60 m. Din punct de vedere geologic câmpia este alcătuită, la suprafață din complexul nisipurilor și pietrișurilor de Colentina, peste care se afla depozite loessoide și soluri fosile cu o grosime generală de până în 10 m.

Tipurile de formațiuni prezente la suprafață aparțin etajului pleistocen superior (qp3/3), fiind reprezentate prin depozitele loessoide, alcătuite în general din pietrișuri și nisipuri, cu grosimi de 4-6 m.

Zona municipiului București se înscrie în nivelul de câmpie, caracterizându-se printr-o stratificație normală, fără accidente majore (tip gropi umplute).

Caracteristic acestui nivel de câmpie este existența în suprafață până la adâncimi de 2.50-4.00m a argilelor contractile (categoria PUCM - pământuri cu potențial de contracție-umflare). După aceste adâncimi, urmează pachetul de pământuri sensibile la umezire (PSU), cu dezvoltare până la adâncimi de 8-10 m.

Procesele geomorfologice actuale și degradarea terenurilor la nivelul întregului areal desfășurat în Câmpia Vlăsiei (din care face parte și zona studiată) sunt relativ nesemnificative (ca număr, variație și intensitate), întrucât relieful destul de „șters”, cu energie, fragmentare și pante reduse nu favorizează desfășurarea acestora.

Menționăm însă, ca principal proces - tasarea (mult accelerat prin defrișarea pădurilor, prin folosirea utilajelor grele și existența unor perioade bogate în precipitații). Consecința, pe termen scurt sau mediu, a fost și este apariția crovurilor cu diametre de la câteva sute de metri până la 4 hectare, cu adâncimi cuprinse între 0.5 -r 3 m și o densitate de 2 - 5 crovuri la 100 ha; Dezvoltarea crovurilor și ridicarea nivelului pânzei freatice în ultima perioadă a dus la procese de bălțire și crearea unor întinse zone cu exces de umiditate.

Pe malurile principalelor văi se înregistrează, în afara spațiilor construite și amenajate, șiroiri care dau rigole - șanțuri, spălarea în suprafață, sufozii de dimensiuni reduse; când imediat la baza malurilor se află albiile râurilor, se produc surpări și prăbușiri;

Deși procesele de eroziune sunt relativ reduse la nivelul arealului, acțiunea activă a proceselor de modelare este concentrată în lungul văilor, unde procesele dominante sunt cele fluviale. Acestea se manifestă prin aluvionările în albie, însoțite de despletiri, meandrări și „părăsiri” de cursuri, eroziuni intense la baza malurilor concave, înmlăștiniri și colmatări prin vegetație a unor ochiuri de apă sau a unor sectoare cu exces de umiditate din lunci.

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fise complexe cu rezultatele determinarilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, harti de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

Studiul Geotehnic este anexat prezentei documentații.

(v) incadrarea in zone de risc (cutremur, alunecari de teren, inundatii) in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare;

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P 100-1/2013, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani, cu probabilitate de depășire în 50 ani, are o valoare $ag = 0.30g$.

Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea $T_c = 1.6$ sec.

Conform STAS 11100 / 1 - 85 amplasamentul se situează în macronoza seismică de gradul „8I”, cu o perioadă de revenire la 50 ani (i).

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentarilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Din punct de vedere hidrogeologic, structura permeabilă a subteranului, prezintă interes prin cantonarea unor resurse acvifere, valorificabile diferențiat prin foraje de captare de apă potabilă și caracterizate după cum urmează:

- Nivelul freatic superficial este cantonat în stratul aluvionar (nisipuri cu pietrișuri) de la baza depozitelor argilo-loessoide, interceptat și captat prin puțuri forate la 6-12m adâncime, cu nivele freatice stabilizate frecvent între 8-10m adâncime, având un potențial valorificat diferențiat pe plan local – pentru uz gospodăresc și mai puțin potabil (acvifer vulnerabil la poluarea factorilor de mediu).
- Complexul acvifer de medie adâncime este cantonat în structura de tip "multistrat" a depozitelor argiloase – nisipoase, cunoscută prin identificarea și captarea prin foraje pe intervalul 25-70m adâncime a "nisipurilor acvifere de Mostiștea", caracterizat printr-un potențial exploatabil de interes deosebit cu debite captate (2-5l/s) și prin apa de bună calitate (predominant potabilă).

Din punct de vedere hidrografic obiectivul investigat aparține rețelei hidrografice autohtone, tributară bazinului hidrografic al Dâmboviței și este situat în vecinătatea acestuia.

Raul Dâmbovița – principalul colector din regiune drenează o suprafață de bazin de aproximativ 2245 km² pe o lungime de 217 km. În amonte de București, cursul Dâmboviței este regularizat și canalizat, pentru ca apoi din râu să se desprindă spre sud un braț care va forma râul Ciorogârla. După ce râul se desparte în două, Dâmbovița își urmează cursul spre București în albia sa actuală. Astfel, în cazul în care Dâmbovița are debit foarte mare, surplusul este preluat de Ciorogârla, evitând posibilitatea de inundare a Municipiului București. Modificarea traseului natural al râului are și efecte negative precum scăderea debitului râului în aval.

În zona amplasamentului investigat panza freatică este situată la adâncimi ce variază între 3 – 5m, în strânsă legătură cu nivelul apei din râul Dâmbovița (Lacul Morii).

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, functional-arhitectural si tehnologic:

- caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitie;

Beneficiarul, Administratia Domeniului Public Sector 2, dorește realizarea unui parc public, Parcul Moroeni. Parcul se desfasoara pe o lungime de aproximativ 122 m, latime variabila intre 43-101m si o suprafata de aproximativ 10234mp.

In conformitate cu HG766/1997 si Ordinul MLPAT 31/N/30.10.1995 in functie de punctajul calculat, a rezultat ca aceasta lucrare se incadreaza in categoria de importanta C – constructii de importanta normala.

- varianta constructiva de realizare a investitiei, cu justificarea alegerii acesteia;

Pentru ridicarea la standardele actuale si a satisface cerintele utilizatorilor se recomanda **VARIANTA 2** de amenajare a Parcului Moroeni.

Din punct de vedere functional, parcul va dispune de urmatoarele:

- Amenajare teren, defrisare, curatire, evacuare moloz, igienizare
- Amenajare alei pietonale;
- Amenajare spatii verzi cu gazon si plantare arbori, arbusti si flori;
- Amenajare sistem automatizat de irigatii;
- Realizare iluminat public;
- Montare bancute;
- Montare cosuri de gunoi;
- Montare cismele;
- Montare rasteluri de biciclete;
- Realizare fantana arteziana;
- Realizare ochiuri de apa
- Amenajare zone pentru fitness si workout, calisthenics
- Amenajare amfiteatru in aer liber
- Realizare locuri de joaca pentru copii;
- Realizare zona Pump-track;
- Realizare imprejmuire(gard).
- Realizare Foisoare;
- Amenajare zone pentru activitati de fitness si workout;

Locurile de joaca vor fi dotate cu echipamente noi, performante, generație 2022-2023, pentru locul de joaca la a căror amplasare în plan se va ține cont de vârsta copiilor.

Acoperirea perimetrului destinat copiilor se va realiza cu suprafața antitrauma compacta, uniformă, plană, fără întreruperi într-o cromatică bogată;

Lucrările de organizare a execuției vor implica următoarele amenajări:

- panou identificare șantier-dimensiuni minim 60x90cm cu litere având o înălțime de 5cm
- cabina poartă
- 2 toalete ecologice
- 1 container prefabricat (2,40x6,00x2,40m) birou
- 1 container prefabricat (2,40x6,00x2,40m) baracă / vestiar angajați
- 2 containere prefabricate (2,40x6,00x2,40m) depozit materiale
- 2 containere metalice speciale pentru depozitare deșeurilor / moloz
- 1 pichet PSI

Executantul va întreține șantierul într-o stare curată, ordonată și sanitar adecvată, atâta timp cât el este responsabil de realizarea lucrărilor și va respecta toate reglementările în vigoare ale organelor sanitare, ale poliției și ale municipalității, în vederea asigurării unui climat de ordine în desfășurarea lucrărilor.

Evacuarea deșeurilor se va face conform unui contract cu o firmă specializată.

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;

Valoarea totală a investiției – 19,490,588.19 lei cu TVA inclus;

Valoare C+M (construcții – montaj) – 6,112,378.23 lei cu TVA inclus.

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

NU ESTE CAZUL

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

- studiu topografic;

Ridicarea topo necesară elaborării studiului de fezabilitate a fost realizată în coordonate Stereo 70.

- studiu geotehnic si/sau studii de analiza si de stabilitatea terenului;

Investigatiile geotehnice au ca scop fundamentarea din punct de vedere geotehnic a conditiilor de proiectare.

Realizarea acestor investigatii geotehnice au vizat acoperirea sectorului in studiu, pentru:

- identificarea stratificatiei terenului;
- determinarea naturii terenului din amplasament;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din amplasament.

Informatiile pe care investigatiile geotehnice le-a furnizat, au constituit baza de lucru pentru personalul tehnic implicat in procesul de proiectare si dimensionare a structurilor.

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

NU ESTE CAZUL

- studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice;

NU ESTE CAZUL

- studiu de trafic si studiu de circulatie;

NU ESTE CAZUL

- raport de diagnostic arheologic preliminar in vederea expropriarii, pentru obiectivele de investitii ale caror amplasamente urmeaza a fi expropriate pentru cauza de utilitate publica;

NU ESTE CAZUL

- studiu peisagistic in cazul obiectivelor de investitii care se refera la amenajari spatii verzi si peisajere;

NU ESTE CAZUL

- studiu privind valoarea resursei culturale;

NU ESTE CAZUL

- studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei.

NU ESTE CAZUL

3.5. Grafice orientative de realizare a investitiei

Durata totala de realizare a investitiei este estimata la 15 luni (3 luni proiectare si 12 luni executie).

Nr crt	Denumire categorie	3 luni proiectare - 12 luni executie lucrari														
		Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12	Luna 13	Luna 14	Luna 15
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Proiectare															
2	Asistenta tehnica															
3	Organizare de santier															
4	Executie lucrari															

4. Analiza fiecarui/fiecarei scenariu/optiuni tehnico- economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta

Necesitatea lucrarilor propuse in aceasta documentatie este in primul rand argumentata de starea tehnica actuala a zonei si de lipsa spatiilor similare in zona respectiva.

Pentru a stimula capacitatea de descoperire a copiilor, spațiul va avea un sens de inaintare bine conturat, cu posibilitati de ieșire controlata si fara riscul de blocare in interiorul echipamentelor. Se vor lua in calcul condițiile de amplasament, siguranța circulației si încadrarea in ambientul general.

Implementarea proiectului va genera imbunatatiri evidente la nivel de spatii de relaxare si recreere, de joaca, de servicii, etc.

Accesul auto in zona parcului va fi permis exclusiv masinilor de interventie si intretinere(politie, salvare, pompieri, curatenie).

4.2. Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice, ce pot afecta investitia

Principalii factori de risc care ar putea afecta realizarea investitiei se refera la factorii naturali precum vantul, ploaia si actiunea seismului.

Riscul de radiații, precum si riful de accident chimic este exclus.

In ceea ce priveste schimbarile climatice, unul dintre factorii pe care statisticile ii pun in evidenta se refera la cresterea cantitatii anuale de precipitatii, dar si la intensificarea evenimentelor cu precipitatii extreme.

In ceea ce priveste vantul, actiunile acestuia poate afecta stabilitatea stalpilor de iluminat, a bancilor, a elementelor de joaca, etc.

4.3. Situatiia utilitatilor si analiza de consum:

- necesarul de utilitati si de relocare/protejare, dupa caz;

NU ESTE CAZUL

- solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare.

Constructorul isi va asigura utilitatile necesare in functie de nevoi pe toata durata de executie a lucrarilor.

4.4. Sustenabilitatea realizarii obiectivului de investitie:

a) impactul social si cultural, egalitatea de sanse;

Din punct de vedere social lucrarea imbunatateste conditiile de siguranta pentru spatiile de joaca pentru copii, spatiile de recreere si relaxare si maresete confortul utilizatorilor. De asemenea, amenajarea parcului stimuleaza incluziunea sociala prin amenajarea de locuri comune de joaca pentru copii, cat si locuri de relaxare pentru adulti.

b) estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;

Lucrarile de amenajare vor fi executate de catre o firma specializata in domeniu si nu conduce la crearea de noi locuri de munca.

Dupa finalul lucrarilor de amenajare a parcului, spatiul va avea nevoie de mentenanta periodica pentru toaletarea copacilor, strangerea frunzelor, ingrijirea jardinierei, curatarea echipamentelor de joaca si a celor pentru fitness si ingrijirea si curatarea aleilor.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz;

Lucrarile proiectate nu introduc efecte negative suplimentare fata de situatia existenta asupra solului, drenajului, microclimatului, a apelor de suprafata, a vegetatiei, faunei sau din punct de vedere al zgomotului sau al peisajului.

Executarea lucrarilor proiectate vor conduce la eliminarea disconfortului provocat de spatiul complet neamenajat.

La elaborarea proiectului se vor lua in considerare si se vor respecta urmatoarele norme:

- Legea 137/1995 privind protectia mediului;
- Legea 294/2003 cu completari la Legea 137/1995;
- H.G. 321/2005 Evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental.

Se va acorda o atentie prioritara aspectelor de mediu, se vor analiza datele existente de evaluare a efectelor asupra mediului si se va verifica daca acestea respecta legislatia Romaneasca. Identificarea posibilelor conflicte de mediu generate de solutiile tehnice adoptate vor

fi transpuse in masuri de protectia mediului care sa nu genereze constrangeri de mediu prin aplicarea lor.

De asemenea, se va avea in vedere si respectarea procedurilor nomnelor acceptate pe plan european, Directivele Consiliului Europei 85/337/EEC din 27 iunie 1985 si 97/11/EC din 3 martie 1997 in domeniul protectiei mediului, care in cea mai mare parte se regasesc si in legislatia romana.

Per ansamblu, se poate aprecia ca, din punct de vedere al mediului ambient, lucrarile proiectate nu introduc disfunctionalitati suplimentare fata de situatia actuala, ci dimpotriva, au un efect pozitiv.

d) impactul obiectivului de investitie raportat la contextul natural și antropic in care acesta se integreaza, dupa caz.

Proiectul nu influenteaza mediul natural.

Poate genera un impact negativ asupra mediului natural in situatia in care materialul excavat nu se depoziteaza in conformitate cu restrictiile care vor fi impuse prin documentul emis de Agentia pentru Protectia Mediului.

In ceea ce priveste impactul social al proiectului, exista riscul unor efecte negative in perioada implementarii proiectului, perioada in care se vor inregistra in mod inevitabil perturbari ale circulatiei rutiere, inclusiv devieri ale traseelor de circulatie. Din acest motiv, este foarte important ca, inainte de inceperea lucrarilor, Antreprenorul sa pregateasca un plan de management al traficului in zona santierului, astfel incat impactul asupra circulatiei si riscul unor accidente sa fie minime.

De asemenea, este probabil ca lucrarile de o astfel de amploare sa creeze disconfort suplimentar din cauza prafului si zgomotului. Din acest motiv, se recomanda ca, la nivelul proiectului tehnic, sa se defineasca cerinte specifice de executie a lucrarilor (echipamente, metode specifice, program de lucru, etc.).

4.5. Analiza cererii de bunuri si servicii, care justifica dimensionarea obiectivului de investitii

Nu este cazul.

4.6. Analiza financiara, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta financiara: fluxul cumulat, valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate; sustenabilitatea financiara

Parcul se desfasoara pe o lungime de aproximativ 122 ml, latime variabila intre 43-101m si o suprafata de aproximativ 10234mp.

Analiza Financiară reflectă viabilitatea financiară a proiectului, capacitatea de generare a veniturilor și nevoia de asistență a granturilor.

Scopul analizei financiare este acela de a evalua costurile și beneficiile directe cuantificabile implicate de proiectul de investiții. Aceasta va furniza informații relevante pentru analiza impactului investiției asupra mediului economic și social.

Datele de intrare ale acestei analize constau în proiecții pentru fiecare intrare și ieșire de numerar a proiectului pe perioada de previziune, detaliate pe activități de investiție, exploatare, întreținere și reparații.

Investitia de capital pentru realizarea obiectivului este reprezentată de cheltuielile specificate în devizul general de lucrări. Investitia a fost evaluată pe baza metodologiei privind elaborarea Devizului general pentru investitii si lucrări de interventie, inclusă în Hotărârea nr. 907 /29.11.2016 privind aprobarea Structurii devizului general.

Analiza cost - beneficiu este un cadru conceptual aplicat oricărei evaluări cantitative, sistematice a unui proiect investițional public / privat sau a unei politici guvernamentale din perspectiva publică sau socială.

De asemenea analiza cost - beneficiu este o metodologie de estimare a dezirabilității unui proiect investițional pe baza calculului raportului (economic – social - ecologic) dintre costurile și beneficiile viitoare.

Analiza cost - beneficiu este componenta esențială de fundamentare a fezabilității unui proiect investițional din punct de vedere al impactului asupra mediului economic, social sau al mediului ambiental și reflectă valorile pe care societatea este dispusă să le plătească pentru un bun sau serviciu, respectiv costurile de oportunitate pentru societate.

Analiza cost,-,beneficiu și de senzitivitate (sensibilitate) permite, pe baza unor indicatori economico - financiari (RIRE, RIR - rate interne de rentabilitate economice sau financiare, TR - termenul de recuperare al capitalurilor investite), determinarea eficienței (rentabilității) proiectelor investiționale.

Elementele de bază ale analizei cost – beneficiu sunt de definire a obiectivelor, identificarea și definirea proiectului, analiza opțiunilor, analizele economico – financiare, analizele multicriteriale (senzitivitate și risc).

Metodele de lucru cele mai cunoscute în analiza cost - beneficiu sunt:

- metoda comparației costurilor cu beneficiile (metoda comparației fluxurilor de numerar cash - flow);
- metoda valorilor de contingență;
- metoda prețurilor hedonice;
- metoda costurilor de transport;
- metoda funcției de producție.

Fiind un proiect de reabilitare a unei infrastructuri rutiere metoda cea mai adecvată de lucru în analiza cost – beneficiu s-a considerat a fi o combinată a metodei comparației fluxurilor de numerar ale costurilor cu cele ale beneficiilor (cash - flow) pe de o parte, respectiv cu metoda costurilor de transport.

În general analiza cost – beneficiu prin metoda comparației costurilor cu beneficiile (cash-flow – flux de lichidități) conduce la rezultate cât mai fiabile atunci când perioada de analiză se situează între 15 – 20 ani.

Pentru implementarea proiectului s-au avut în vedere mai multe scenarii care au la baza evoluțiile factorilor ce pot influența direct sau indirect proiectul: factori politici, legislativi, financiari, economici (inflația, cursul valutar, rata de referință a dobânzii, prețurile bunurilor și serviciilor).

Ipotezele prezentate în continuare sunt construite atât pe baza informațiilor de natură socio - economică înregistrate până în prezent cât și pe baza previziunilor macroeconomice.

Factorul politic

Una din ipotezele de la care s-a plecat în conturarea scenariilor a fost aceea referitoare la mediul politic din România. Aceasta ipoteză presupune că următorii ani România va fi caracterizată de un cadru politic favorabil implementării proiectelor de infrastructură, această stabilitate politică fiind datorată în mare măsură integrării în Uniunea Europeană. Disputele politice sunt relativ normale și în limitele democrației europene.

Factori legislativi

Ipoteza referitoare la influența factorilor legislativi asupra derulării acestui proiect de investiții presupune existența unui cadru legislativ solid care să încurajeze absorbția fondurilor structurale și de coeziune în următorii ani. Integrarea în Uniunea Europeană presupune alinierea legislației românești la legislația europeană (adoptarea legilor și normelor cu privire la: procedurile de achiziții, gestionarea și utilizarea fondurilor comunitare, etc.).

Factori economici

În cadrul acestui subcapitol vor fi enunțate ipotezele referitoare la variabilele ce pot avea un impact semnificativ asupra scenariilor proiectului.

Nivelul salariilor

În vederea estimării cheltuielilor salariale atât pentru perioada de implementare cât și pentru cea de exploatare a fost folosit ca nivel de referință salariul mediu brut exprimat în euro.

Factorul financiar de actualizare

Conform recomandărilor Ghidului Solicitantului, factorul de actualizare în termeni reali recomandat pentru analiza financiară este de **4% pentru țările de coeziune.**

Factorul economic de actualizare

Factorul economic de actualizare (rata economică de actualizare) reprezintă rata la care costurile și beneficiile economice viitoare sunt ajustate atunci când sunt comparate cu cele din prezent. Conform recomandărilor "Ghidului Solicitantului", factorul de actualizare în termeni reali recomandat pentru analiza economică este de **5,5% pentru țările de coeziune.**

Valoarea reziduală a investiției

Valoarea reziduală a investiției, la sfârșitul perioadei de analiză, a fost estimată la **15%** din valoarea inițială a valorii lucrărilor de construcții.

Factori de mediu

Factorul de mediu poate avea un rol semnificativ în cadrul acestui proiect de investiții, fapt evidențiat în cadrul analizei riscului și sensibilității.

Orizontul de analiză

Având în vedere atât caracteristicile proiectului de investiții propus cât și principiul de prudențialitate care impune alegerea unei **perioade rezonabile de analiză**, previziunile noastre vor acoperi o perioadă de 20 ani.

Costuri de operare și întreținere

Costurile de operare sunt costurile întreținerii anuale (de rutină) după terminarea construcției proiectului. Aceste lucrări trebuie realizate în fiecare an începând din primul an de la darea în exploatare a drumului. Aceste lucrări constau din reparații locale ale suprafeței de rulare și din

curățarea și mentinerea în bune condiții a santurilor de evacuare a apelor pluviale. În continuare sunt prezentate aceste lucrări, precum și valoarea lor anuală, pentru cele două scenarii menționate mai sus.

Scenariul "Fără proiect"

Vom avea două categorii de costuri de operare aferente suprafeței ocupate de Parcul Moroeni în suprafața de **10234 m²**.

Lucrările de întreținere curente (anuale) propuse vor reduce pericolul distrugerii suprafeței parcului în timpul anului.

Au fost luate în considerare diferite tarife unitare (pe m²) ce au fost stabilite conform normelor tehnice aprobate de instituțiile abilitate din România.

Deoarece analiza noastră este construită într-o ipoteză pesimistă, am presupus că starea în care se află obiectivul este mai bună decât în realitate. Prin urmare, economiile potențiale de costuri de întreținere curentă generate de implementarea proiectului vor fi mai mici și acoperitoare.

Costurile cu întreținerea curentă cresc gradual până în momentul efectuării unei reparații periodice. După fiecare reparație periodică, costurile anuale de întreținere curentă sunt mai mari decât costurile corespunzătoare înregistrate înainte de precedenta reparație periodică.

Având în vedere valorile lucrărilor de întreținere și reparații transmise de beneficiarul lucrării, pentru anul 1 am considerat costurile de întreținere curentă adică **8,8 lei/m²** și cresc în medie cu **0,69 lei/m²/an**. Analiza noastră presupune că în ultimul an de previziune (anul 20), costul de întreținere curentă este foarte mare, respectiv **11.64 lei/m²**.

▪ **Costuri de întreținere periodică**

Obiectivele de acest gen impun reparații periodice.

Costul unitar de întreținere periodică va crește progresiv până în momentul efectuării unei reparații capitale. Obținem astfel o variație a costurilor de întreținere/reparații periodice de la **29,6 lei/mp** și **38,4 lei/mp**.

▪ **Costuri de reparații capitale**

Având în vedere că durata de viață este de 20 ani, nu vom lua în considerare efectuarea de reparații capitale pe perioada de analiză.

Scenariul "Cu proiect"

În cazul acestui scenariu vom avea aceleași categorii de costuri de întreținere ca și în scenariul precedent.

- **Costuri de intretinere curenta**

Principiile analizei sunt aceleasi cu cele prevazute in scenariul "fara proiect". Costurile de intretinere curenta sunt calculate crescand gradual pana la momentul efectuării unei reparatii periodice. Pentru anul 1, costurile de intretinere sunt de 1 leu/m² cresc in medie cu 0,69 lei /m²/an. Analiza noastra presupune ca in ultimul an de previziune (anul 20), costul de intretinere curenta este de 4,19 lei/m².

Valorile costurilor de intretinere le-am considerat mai mici decat in varianta "fara proiect", deoarece calitatea dupa implementarea proiectului va fi una superioara.

- **Costuri de intretinere periodica**

Periodicitatea cu care se vor efectua intretinerile periodice va fi aceeasi ca in cazul scenariului "fara proiect". In anii in care vor fi efectuate reparatii periodice (anii 4, 9, 13 si 17) nu vor fi reparatii curente.

Costul unitare de intretinere periodica va creste progresiv de la o reparatie periodica la alta, pana in momentul efectuării unei reparatii capitale. Obtinem astfel, o variatie a costurilor de intretinere/reparatii periodice intre 17,4 lei/m² si 30,1 lei/m².

- **Costuri de reparatii capitale**

Avand in vedere ca durata de viata este de 20 ani, nu vom lua in considerare efectuarea de reaparatii capitale pe perioada de analiza.

Analiza financiara utilizează o metodologie specifică determinată de faptul că realizarea drumului nu generează intrări financiare directe, ci ieșiri (reprezentate de întreținerea curentă și periodică).

În consecință, analiza financiară se concentrează asupra demonstrării faptului că implementarea proiectului generează beneficii directe pentru entitățile implicate, exprimate prin costuri de întreținere.

Rezultatele analizei financiare sunt semnificative doar în măsura în care sunt completate de cele economice.

Scopul analizei financiare este acela de a identifica și cuantifica cheltuielile necesare pentru implementarea proiectului, dar și a cheltuielilor generate de proiect în faza operațională.

Obiectul analizei noastre financiare îl reprezintă evaluarea beneficiilor și cheltuielilor produse de implementarea proiectului de investiții propus, independent de destinația/sursa lor contabilă.

Metodologia folosită în analiza financiară este cea recomandată de Comisia Europeană în "Ghidul analizei cost - beneficiu a proiectelor de investiții" pregătit de Direcția Generală pentru Politici Regionale.

Modelul teoretic aplicat este Modelul DCF (Discounted Cash Flow = Cash Flow Actualizat) care cuantifică diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect pe durata sa de funcționare, ajustând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru "a aduce" o valoare viitoare în prezent.

Principalul obiectiv al analizei financiare este de a calcula următorii indicatori de evaluare a performanței financiare a proiectului.

Valoarea actuală netă (VAN)

După cum o va demonstra matematic formula de mai jos, VAN indică valoarea actuală – la momentul zero – a implementării unui proiect ce va genera în viitor diverse fluxuri de venituri și cheltuieli în baza factorului (ratei) de actualizare selectat (k).

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} + \frac{VR_n}{(1+k)^t} - I_0$$

unde: CF_t = cash flow-ul generat de proiect în anul t – diferență dintre veniturile și cheltuielile efective

VR_n = valoarea reziduală a investiției în ultimul an de analiză

I_0 = investiția necesară pentru implementarea proiectului

Cu alte cuvinte, un indicator VAN pozitiv arată că veniturile viitoare vor excede cheltuielile, și toate aceste diferențe anuale "aduse" în prezent – cu ajutorul ratei de actualizare k – și însumate reprezentând exact valoarea pe care o furnizează indicatorul.

Rata internă de rentabilitate (RIR)

RIR reprezintă rata de actualizare la care VAN este egală cu zero. Adică, aceasta este rata internă de rentabilitate minimă acceptată pentru proiect, o rată mai mică indicând faptul că veniturile nu vor acoperi cheltuielile.

Cu toate acestea, o RIR negativă poate fi acceptată pentru anumite proiecte datorită faptului că acest tip de investiții reprezintă o necesitate stringentă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri (sau generează venituri foarte mici): drumuri, stații de epurare, rețele de canalizare, de alimentare cu apă, etc. **Acceptarea unei RIR financiare negativă este totuși**

condiționată de existența unei RIR economice pozitive – același concept, dar de data aceasta aplicat asupra beneficiilor și costurilor socio - economice.

Raportul Cost/Beneficiu (RCB)

RCB este un indicator complementar al VAN, comparând valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu costurile viitoare, incluzând valoarea investiției:

$$RCB = \frac{VNA + I_0}{I_0} = \frac{VNA}{I_0} + 1$$

Singurul neajuns al acestui indicator este acela că, atunci când se compară două proiecte, este preferat cel care presupune o investiție inițială mai mică, chiar dacă celălalt proiect are VAN mai mare.

Indicatorii financiari ai proiectului, (VAN; RIR).

Principalii indicatori ai analizei financiare se referă la calculul **Ratei Interne de Rentabilitate Financiară (RIR)**, **Valoarea Actuală Netă Financiară (VAN)** și **Raportul Cost – Beneficiu** al investiției.

Rezultatele sunt prezentate în tabelul 6.

Tabel 6. Calculul indicatorilor financiari ai investitiei

Rata de actualizare pentru VAN financiar = 4,00%

Specificatia	An1	An2	An3	An4	An5	An6	An7	An8	An9	An10	An11	An12	An13	An14	An15	An16	An17	An18	An19	An20	Total
Valoarea investitiei	16.387.687	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.387.687
Cheltuieli de investitii	14.721	18.256	17.761	355.324	20.881	22.398	23.981	25.565	27.149	28.732	30.315	31.898	33.481	35.064	36.647	38.230	39.813	41.396	42.979	44.562	1.037.687
Total beneficii	0	14.721	18.256	17.761	355.324	20.881	22.398	23.981	25.565	27.149	28.732	30.315	31.898	33.481	35.064	36.647	38.230	39.813	41.396	42.979	1.037.687
Economii din educatia investitiei de finantare	431.485	147.713	147.713	147.713	76.141	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	2.951.678
Valoarea actualizata (15% din totalul investitiei)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.458.150
Factor de actualizare	1	0,952	0,907	0,864	0,823	0,784	0,746	0,711	0,677	0,645	0,614	0,585	0,557	0,530	0,505	0,481	0,458	0,436	0,415	0,395	0,377
Costul actualizat	14.020	17.474	15.368	292.328	18.345	16.712	17.007	17.287	17.565	17.841	18.116	18.391	18.666	18.941	19.216	19.491	19.766	20.041	20.316	20.591	17.494.750
Valoarea actualizata	135.069	148.725	142.969	354.956	182.082	120.938	121.985	117.215	112.126	107.007	102.547	98.652	94.831	91.120	87.471	83.883	80.356	76.890	73.483	70.135	988.663
Flux de numerar actualizat (incluand costul VAN)	140.679	133.960	127.600	62.641	115.737	104.977	98.978	92.981	86.983	80.985	74.987	68.989	62.991	56.993	50.995	44.997	38.999	32.999	26.999	20.999	14.999
RIR	-11,90%																				-13.348,397
Raportul beneficii/cost	0,24																				0,24
Flux net de numerar cumulat (incluand costul)	0	147.713	147.713	76.141	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	147.713	2.889.436

Valoarea actuală netă (VAN)	-13,348,397
RIR	-11.16%
Raportul cost/beneficiu	0.24

Specificatia	An1	An2	An3	An4	An5	An6	An7	An8	An9	An10	An11	An12	An13	An14	An15	An16	An17	An18	An19	An20	Total
Valoarea investitiei	16.387.687	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.387.687
Cheltuieli de investitii	14.721	18.256	17.761	355.324	20.881	22.398	23.981	25.565	27.149	28.732	30.315	31.898	33.481	35.064	36.647	38.230	39.813	41.396	42.979	44.562	1.037.687
Total beneficii	0	14.721	18.256	17.761	355.324	20.881	22.398	23.981	25.565	27.149	28.732	30.315	31.898	33.481	35.064	36.647	38.230	39.813	41.396	42.979	1.037.687
Economii din educatia investitiei de finantare	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.225.533
Valoarea actualizata	14.721	18.256	17.761	355.324	20.881	22.398	23.981	25.565	27.149	28.732	30.315	31.898	33.481	35.064	36.647	38.230	39.813	41.396	42.979	44.562	1.037.687
Valoarea actualizata	14.721	18.256	17.761	355.324	20.881	22.398	23.981	25.565	27.149	28.732	30.315	31.898	33.481	35.064	36.647	38.230	39.813	41.396	42.979	44.562	1.037.687
Flux de numerar actualizat (incluand costul VAN)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RIR	0,09%																				0,09%
Raportul beneficii/cost	1,10																				1,10

Din tabelul de sustenabilitate financiara rezulta un flux de numerar cumulat mai mare ca zero. Acest lucru inseamna ca din punct de vedere al sustenabilitati financiare, proiectul are capacitatea generate o auto-finantare suficienta pentru a continua activitatile după finalizarea investitiei.

Rata Internă de Rentabilitate financiară a investiției este calculată luând în considerare costurile totale ale investiției ca o ieșire (împreună cu costurile de exploatare), iar veniturile ca o intrare. Ea măsoară capacitatea veniturilor din exploatare de a susține costurile investiției. Așa cum se observă din tabelul de mai sus (tabelul 6.) rezultă următoarele:

Rata Internă de Rentabilitate Financiară este negativă (-11,16%) deci, mai mică ca 4%, rată de actualizare recomandată în cadrul analizei financiare.

Datorită faptului că investiția în drumuri nu este generatoare de profit, VAN financiară are o valoare negativă (-13,348,397 lei). Aceasta se datorează fluxului de numerar negativ în timpul primului an, care pentru procedura de actualizare, cântărește mai mult decât restul anilor pozitivi.

Raportul cost/beneficii este de 0.24 și este mai mic decât 1.

Fluxul de numerar cumulat este pozitiv.

4.7. Analiza economica, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta economica: valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate si raportul cost-beneficiu sau, dupa caz, analiza cost-eficacitate

Analiza economică evaluează proiectul din punct de vedere al societății, urmărind estimarea contribuției proiectului la bunăstarea economică a localității sau a regiunii.

În cazul analizei cost - beneficiu economice vom completa beneficiile rezultate în cadrul analizei cost - beneficiu financiar cu alte efecte neutre pentru proiect în sine, dar importante pentru societate. Printre aceste efecte amintim: beneficiile socio -economice prin crearea locurilor de munca, economiile de carburanti, economiile de timp si economiile rezultate din diminuarea costurilor de intretinere.

Costul poluării produse de către vehicule

Media costurilor poluării cauzate de traficul de mare tonaj în EU este estimată la 8,6 Euro/100km, cu excepția orelor de vârf;

Poluarea produsă de un camion este echivalentă cu poluarea produsă de 20 mașini mici;

Coeficientul de congestie a traficului este de 1,5 pentru situația fără proiect și 1,1 pentru situația cu proiect.

Coeficientul drumului este 1,8 pentru situația fără proiect și 1,6 pentru situația cu proiect.

Pentru situația fără proiect:

$$0.12 \text{ Km} \times 8,6 \text{ Euro}/100 \times 1,5 \times 1,8 /20$$

Pentru situația cu proiect:

$$0.12 \text{ Km} \times 8,6 \text{ Euro}/100 \times 1,1 \times 1,6/20$$

unde:

0.12 Km = lungimea proiectului

8,6 Euro/100km = media costurilor poluării cauzate de traficul de mare tonaj.

20 - factor de convertire a vehiculelor ușoare în vehicule de mare tonaj.

Pentru lucrarea studiată, va rezulta costul poluării pentru cele două scenarii:

Cost unitar al poluării (RON)	
Scenariul "fără proiect"	0.009
Scenariul "cu proiect"	0.006

Tabel 10. Total estimări venituri din reducerea poluării în RON pe an

No	Element	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10	An 11	An 12	An 13	An 14	An 15	An 16	An 17	An 18	An 19	An 20
Salubitate proiect	Val. estimată brute	1464	1520	1568	1670	1627	1831	1876	1800	1714	1670	1673	2102	2073	2100	2157	2208	2250	2215	2273	2468
	Impozit (0,2%+3%)	5,309,630	5,551,194	5,696,003	5,792,550	5,837,394	6,033,916	6,130,443	6,226,581	6,316,619	6,404,619	7,144,146	7,337,230	7,576,586	7,723,400	7,888,214	8,061,299	8,157,841	8,254,384	8,350,554	8,600,161
	Costul total al poluării neto	4666	4793	4201	5005	5128	6120	5354	5370	5520	6170	6373	6373	6373	6373	6794	6932	7046	7130	7463	7717
Salubitate proiect	Val. estimată brute	1464	1520	1568	1670	1627	1831	1876	1800	1714	1670	1673	2102	2073	2100	2157	2208	2250	2215	2273	2468
	Impozit (0,2%+3%)	5,309,630	5,551,194	5,696,003	5,792,550	5,837,394	6,033,916	6,130,443	6,226,581	6,316,619	6,404,619	7,144,146	7,337,230	7,576,586	7,723,400	7,888,214	8,061,299	8,157,841	8,254,384	8,350,554	8,600,161
	Costul total al poluării neto	4666	4793	4201	5005	5128	6120	5354	5370	5520	6170	6373	6373	6373	6794	6932	7046	7130	7463	7717	
Mediul estimat din poluare		0	16,934	17,728	17,420	17,835	18,145	18,436	18,726	19,017	20,613	21,484	22,086	22,791	23,228	23,882	24,842	24,533	24,823	25,384	26,335

Beneficiile socio - economice (Locuri de muncă nou create)

Salariile luate în calcul pentru stabilirea beneficiilor sociale sunt:

Poziția	Salariu net (Lei pe lună)
Muncă Manuală	3044
Șoferi semi - calificați (vehicule)	3287
Operatori Utilaje	3653
Șofer/Operator (echipamente grele)	3409
Artizani Calificați	2922
Tehnician	4140
Conducere medie (diplomă)	4383
Contabil Calificat (CPA)	4870
Inginer (diplomă)	7305

Pentru determinarea beneficiilor produse de implementarea proiectului, s-au luat în calcul aceleași scenarii.

În scenariul „fără proiect” s-a considerat ca sunt folosite 0 persoane pentru întreținerea drumurilor actuale.

În scenariul „cu proiect” se consideră că sunt necesare un număr de 60 de locuri de muncă pe perioada de construcție.

Rezultatele acestor calcule sunt date în tabelul de mai jos.

Tabel 11. Total estimări beneficii sociale pe an

No	Emisat	An C	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10	An 11	An 12	An 13	An 14	An 15	An 16	An 17	An 18	An 19	An 20
	Serviciul medical la economie	327	327	327	327	327	327	326	326	326	326	326	327	327	327	327	347	347	347	348	348	349
	Statul beneficiar	336.332	33.833	33.866	33.162	33.240	33.518	33.697	33.876	34.055	34.235	34.416	34.597	34.779	34.962	35.144	35.328	35.512	35.696	35.881	36.067	36.253
	Fondul de marcat / pas pentru anul	68.133	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972	75.972
	Statul beneficiar	211.639	17.163	18.886	19.800	19.632	19.464	19.295	19.126	18.957	18.787	18.616	18.445	18.274	18.103	17.932	17.761	17.590	17.419	17.248	17.077	16.906
	Beneficiari benefici	211.639	17.163	18.886	19.800	19.632	19.464	19.295	19.126	18.957	18.787	18.616	18.445	18.274	18.103	17.932	17.761	17.590	17.419	17.248	17.077	16.906

Rezultatul analizei sociale

Impactul asupra locurilor de muncă create:

- Locuri de muncă permanente pe perioada de funcționare a drumului: 2
- Locuri de muncă temporare: 20
- Locuri de muncă temporare pe durata de construcție: 60

Rezultatele analizei economice sunt prezentate în tabelul următor (valori calculate numai pentru total investiție RIRE/c și VANE/c):

Tabelul 12. prezintă toate calculele acestei analize socio - economice complete.

Este necesar să elaborăm această analiză prin conversia de la prețurile pieții la prețuri contabile, folosind factorii standard de conversie.

Corecții: externalități fiscale, prețuri contabile

Pentru determinarea performanțelor economice, sociale și de mediu ale proiectului este necesar să fie făcute o serie de corecții, atât pentru costuri, cât și pentru venituri.

Această fază duce la determinarea a două noi elemente pentru analiza economică: valoarea rândului „corecție fiscală” și valoarea factorului de conversie pentru prețurile pieței. Prețurile pieței includ impozite și subvenții și unele plăți de transfer, care pot afecta prețurile fără impozite. Există câteva reguli generale care pot fi aplicate pentru a corecta astfel de distorsiuni:

- prețurile intrărilor și ieșirilor luate în considerare pentru analiza cost - beneficiu trebuie să fie fără TVA, sau alte impozite indirecte;
- prețurile intrărilor considerate în analiza cost - beneficiu trebuie să fie brute (să conțină impozite directe);
- transferul pur de plăți, către indivizi, cum ar fi plăți a asigurărilor sociale, trebuie omise;

Corecția Fiscală:

Aceasta presupune deducerea din fluxurile analizei financiare a plăților care nu au resurse reale în contrapartidă, ca subvențiile și impozitele indirecte la intrări sau ieșiri.

Referitor la transferurile publice directe, acestea nu sunt incluse din start, în tabelul inițial al analizei financiare care consideră costurile de investiții și nu resursele financiare.

Corecțiile externalităților:

Obiectivul acestei faze este să determine beneficiile sau costurile externe proiectului. Exemple în acest sens sunt costurile și beneficiile provenind din impactul cu mediul, timpul economisit prin implementarea acestui proiect în sectorul infrastructurii, creșterea nivelului de trai și diminuarea somajului.

Conversia prețurilor pieței în prețuri contabile:

Obiectivul acestei faze este de a determina coloana factorilor de conversie pentru transformarea prețurilor pieței în prețuri contabile.

Prețurile curente aferente fluxurilor de intrare și de ieșire nu reflectă cu acuratețe valoarea lor socială, datorită distorsiunilor pieței, cum ar fi regimul de monopol, îngrădirea schimburilor, inegalitatea dintre cerere și ofertă etc.

Distorsiunile prețurilor sunt corectate cu ajutorul factorilor de conversie.

Factorii de conversie utilizați sunt prezentați mai jos

<i>Costuri de întreținere</i>	Structura	Factor de conversie
Forța de muncă	30%	1
Materiale importate	40%	0.87
Materiale de construcție autohtone	25%	0.87
Profit	5%	0
Factor de conversie Costuri de întreținere		0.87
Pentru investiție		
Forța de muncă calificată	10%	1
Forța de muncă necalificată	30%	0.95
Materiale de construcție importate	30%	0.95
Materiale de construcție autohtone	20%	0.99
Profit	5%	0
Taxe	5%	0
Factor de conversie Costuri de investiție		0.87
VOC		
Forța de muncă calificată	10%	1
Materiale autohtone	10%	0.88
Consumuri autohtone	60%	0.85
Consumuri importat	15%	0.83
Profit	5%	0
Factor de conversie Costuri de operare a vehiculelor		0.82

Tabel 12. Calculul indicatorilor economici ai investiției - în RON

Conținut	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10	An 11	An 12	An 13	An 14	An 15	An 16	An 17	An 18	An 19	An 20	Total	
Economic la realizarea operei de investiții	0,02	452.917	457.611	474.020	489.411	519.470	560.258	472.005	522.640	592.520	690.240	780.011	862.020	830.602	615.290	465.003	602.330	618.248	488.891	472.000	1070.725	
Investiții din reluarea conținutului de opere de investiții	0	20.084	23.646	25.179	27.064	28.591	30.372	25.283	28.390	33.184	33.823	43.424	44.227	48.008	34.345	25.712	27.785	24.904	24.673	27.221	583.330	
Costurile de realizare conținutului de opere de investiții	0	62.287	65.119	67.049	69.849	70.760	71.819	73.045	74.443	69.400	63.804	36.289	83.800	93.969	92.297	94.682	63.693	58.627	101.257	87.298	1.078.434	
Beneficiul din reluarea conținutului de opere de investiții	0	7.895,90	7.551,90	7.082,10	6.877,60	6.710,00	6.563,80	6.416,00	6.248,90	6.116,90	5.998,00	5.899,00	5.800,00	5.710,00	5.620,00	5.210,00	5.067,00	4.972,00	4.759,00	4.608,00	2.114.210	
Beneficiul din reluarea conținutului de opere de investiții	0	15.988	16.894	17.029	17.420	17.855	18.439	18.729	19.597	20.613	21.084	22.085	22.791	23.226	23.882	24.242	24.633	24.883	25.684	26.355	401.240	
Beneficiul din reluarea conținutului de opere de investiții	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Economic la realizarea operei de investiții	0,87	147.713	142.713	141.141	140.713	140.713	140.713	140.713	140.713	140.713	140.713	140.713	140.713	140.713	140.713	140.713	140.713	140.713	140.713	140.713	2.888.408	
Investiții din reluarea conținutului de opere de investiții	0,87	130.717	128.717	127.717	126.717	125.717	124.717	123.717	122.717	121.717	120.717	119.717	118.717	117.717	116.717	115.717	114.717	113.717	112.717	111.717	1.072.200	
Costurile de realizare conținutului de opere de investiții	0,87	513.452	508.127	502.799	497.472	492.145	486.818	481.491	476.164	470.837	465.510	460.183	454.856	449.529	444.202	438.875	433.548	428.221	422.894	417.567	1.552.535	
Beneficiul din reluarea conținutului de opere de investiții	0,87	563.189	558.127	553.165	548.203	543.241	538.279	533.317	528.355	523.393	518.431	513.469	508.507	503.545	498.583	493.621	488.659	483.697	478.735	473.773	1.614.719	
Beneficiul din reluarea conținutului de opere de investiții	0,87	10.717	10.500	10.283	10.066	9.849	9.632	9.415	9.198	8.981	8.764	8.547	8.330	8.113	7.896	7.679	7.462	7.245	7.028	6.811	6.594	10.000.003
Beneficiul din reluarea conținutului de opere de investiții	0,87	9.100	8.983	8.866	8.749	8.632	8.515	8.398	8.281	8.164	8.047	7.930	7.813	7.696	7.579	7.462	7.345	7.228	7.111	6.994	6.877	8.618.205
Beneficiul din reluarea conținutului de opere de investiții	0,87	51.000	50.757	50.514	50.271	50.028	49.785	49.542	49.299	49.056	48.813	48.570	48.327	48.084	47.841	47.598	47.355	47.112	46.869	46.626	46.383	5.138.432
Rata internă de rentabilitate economică	5,38%																				3,81%	
Beneficiul Cost/Beneficiu	1,89																				1,69	

Rata internă de rentabilitate economică a investiției (RIRE)	6.36%
Valoarea actuală netă economică a investiției (VANE)	3.531.942
Raport Cost/Beneficiu	1.69

Beneficiile socio - economice luate în considerare pentru realizarea analizei cost -beneficiu sunt cele realizate prin implementarea proiectului.

Costurile economice sunt reprezentate de costurile de investiție, costurile de întreținere și reabilitarea curentă.

Analiza cost - beneficiu a proiectului presupune determinarea următorilor indicatori:

- Valoarea Actuală Netă Economică (VANE)
- Rata Internă de Rentabilitate Economică (RIRE)
- Raportul Beneficiu/Cost
- Rata de actualizare utilizată în analiză are valoarea 5.5%.

Din analiza valorilor furnizate în tabelul 12. rezultă următoarele:

- Valoarea Actuală Netă Economică este pozitivă: 3,531,942lei > 0
- Rata Internă de Rentabilitate Economică este de 6.36 %, mai mare ca rata socială de actualizare 5.5%.
- Raportul benefic/cost este 1.69>1, rezulta ca toti indicatorii economici sunt favorabili si se incadreaza in criteriile de eficienta, demonstrand astfel ca investitia este justificata si in acelasi timp viabila.

4.8. Analiza de senzitivitate

Scopul analizei de senzitivitate este de a selecta variabile critice si parametri ale caror variatii, pozitive sau negative comparate cu valoarea de baza are efectul cel mai mare asupra valorii IRI si VNA care pot cauza schimbari semnificative a acestor parametri. Se recomanda considerarea acelor parametri pentru care variatia pozitiva sau negativa cu 1% produce o variatie corespunzatoare de 1% in RIR sau 5.5% in valoarea de baza a VNA.

Analiza de senzitivitate financiara

impact asupra:			Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (RIRF)			
parametru critic:			COSTURI DE INVESTIȚIE			
-15%	-10%	-5%	Valoare de bază	5%	10%	15%
-10.85%	-10.95%	-11.05%	-11.16%	-11.26%	-11.35%	-11.43%
impact asupra:			Valoarea netă actualizată financiară a investiției (VNAF)			
parametru critic:			COSTURI DE INVESTIȚIE			
-15%	-10%	-5%	Valoare de bază	5%	10%	15%
-11,331,716	-11,942,832	-12,612,148	-13,348,397	-14,121,458	-14,894,518	-15,667,579

impact asupra:			Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (RIRF)			
parametru critic:			COSTURI DE ÎNTREȚINERE			
-15%	-10%	-5%	Valoare de bază	5%	10%	15%
-10.85%	-10.95%	-11.05%	-11.16%	-11.26%	-11.35%	-11.43%
impact asupra:			Valoarea actuală netă economică a investiției (VANE)			
parametru critic:			COSTURI DE ÎNTREȚINERE			
-15%	-10%	-5%	Valoare de bază	5%	10%	15%
-13,031,474	-13,137,115	-13,242,756	-13,348,397	-13,449,007	-13,540,471	-13,623,982

impact asupra:			Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (RIRF)			
parametru critic:			RATA DE ACTUALIZARE			
-15%	-10%	-5%	Valoare de bază	5%	10%	15%
-9.87%	-10.30%	-10.73%	-11.16%	-11.58%	-12.00%	-12.41%

impact asupra:			Valoarea netă actualizată financiară a investiției (VNAF)			
parametru critic:			RATA DE ACTUALIZARE			
-15%	-10%	-5%	Valoare de bază	5%	10%	15%
-12,803,764	-13,001,090	-13,182,133	-13,348,397	-13,501,236	-13,641,873	-13,771,410

Analiza de senzitivitate a permis să se stabilească faptul că pentru o variație maximă a costurilor de investiție de +/-6% proiectul propus este capabil să genereze venitul financiar net actualizat pozitiv și o rată de rentabilitate financiară mai mare decât valoarea ratei de actualizare de 5%.

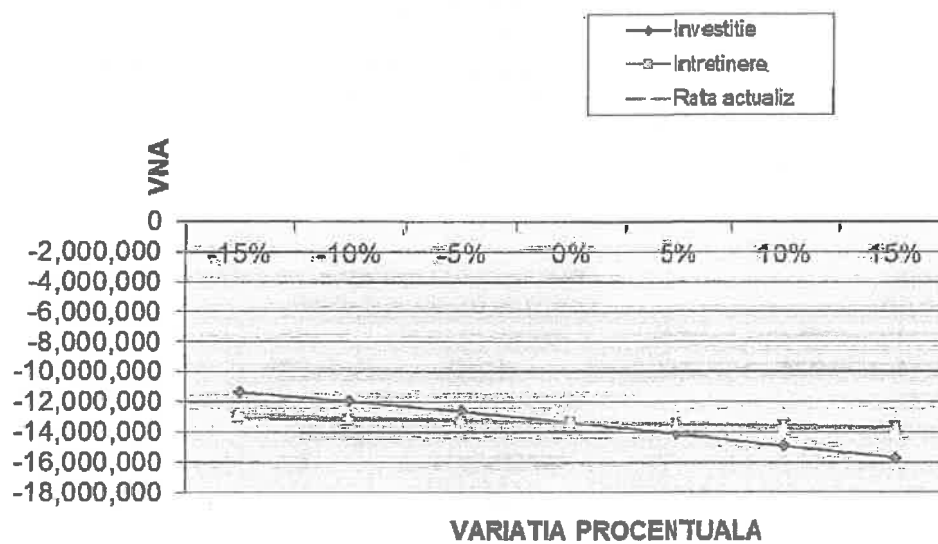
Așa cum se poate observa din valorile prezentate mai sus, VNAF scade atunci când:

- Costurile de întreținere cresc
- Rata de actualizare crește.
- Pentru o valoare a ratei de actualizare de 4% VNAF este 0.

Nici unul din parametri analizați nu are o influență critică asupra RIR și VNA. Proiectul oferă robustețe și rămâne eligibil din punct de vedere al indicatorilor financiari în urma analizei de senzitivitate.

În graficul de mai jos sunt prezentate rezultatele analizei de senzitivitate:

INFLUENTA COSTURILOR SI RATEI DE ACTULIAZARE ASUPRA SENZITIVITATII PROIECTULUI



Analiza de senzitivitate economica

impact asupra: Rata internă de rentabilitate economică a investiției (RIRE)
parametru critic: **COSTURI DE INVESTIȚIE**

-6%	-4%	-2%	Valoare de bază	2%	4%	6%
7.20%	6.92%	6.64%	6.36%	6.08%	5.81%	5.55%

impact asupra: Valoarea actuală netă economică a investiției (VANE)
parametru critic: **COSTURI DE INVESTIȚIE**

-6%	-4%	-2%	Valoare de bază	2%	4%	6%
3,822,685	3,729,498	3,632,657	3,531,942	3,429,213	3,326,484	3,223,755

impact asupra: Rata internă de rentabilitate economică a investiției (RIRE)
parametru critic: **COSTURI DE ÎNTREȚINERE**

-6%	-4%	-2%	Valoare de bază	2%	4%	6%
6.66%	6.61%	6.57%	6.36%	6.47%	6.42%	6.38%

impact asupra: Valoarea actuală netă economică a investiției (VANE)
parametru critic: **COSTURI DE ÎNTREȚINERE**

-6%	-4%	-2%	Valoare de bază	2%	4%	6%
3,672,738	3,644,681	3,616,624	3,531,942	3,561,059	3,534,610	3,509,159

impact asupra: Rata internă de rentabilitate economică a investiției (RIRE)
parametru critic: **RATA DE ACTUALIZARE**

-6%	-4%	-2%	Valoare de bază	2%	4%	6%
7.89%	7.38%	6.87%	6.36%	5.86%	5.36%	4.87%

impact asupra: Valoarea actuală netă economică a investiției (VANE)
parametru critic: **RATA DE ACTUALIZARE**

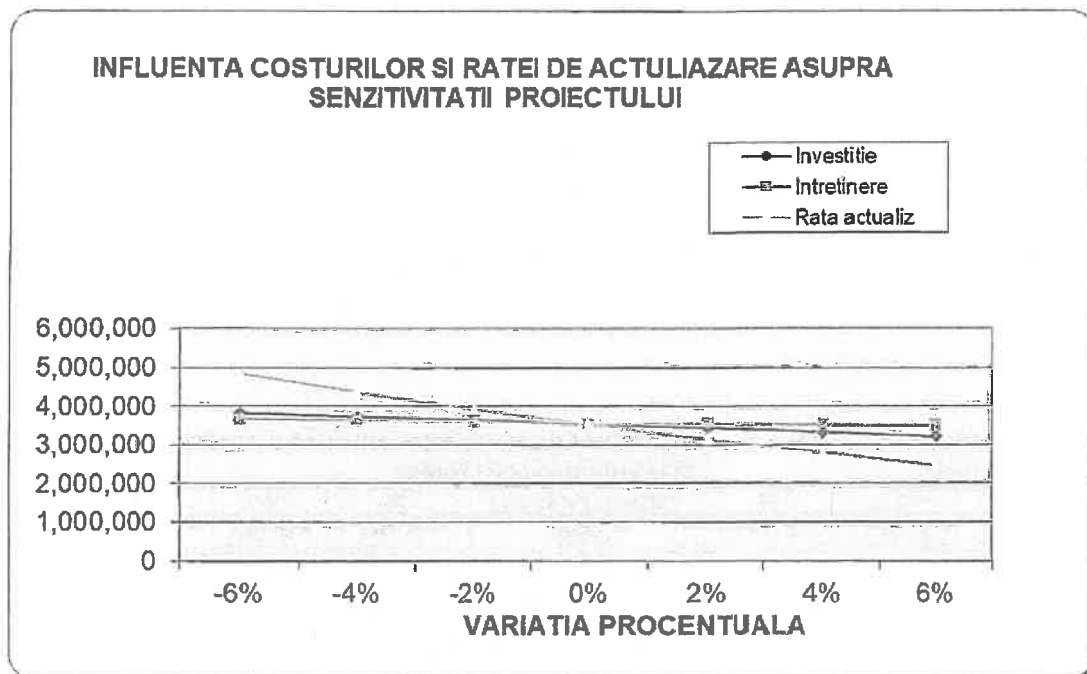
-6%	-4%	-2%	Valoare de bază	5%	10%	15%
4,827,535	4,366,002	3,934,929	3,531,942	3,154,878	2,801,755	2,470,764

Analiza de senzitivitate a permis sa se stabileasca faptul ca pentru o variatie maxima a costurilor de investitie de +/-6% proiectul propus este capabil sa genereze venitul financiar net actualizat pozitiv si o rata de rentabilitate financiara mai mare ca valoarea ratei de actualizare de 5,5%.

Asa cum se poate observa din valorile prezentate mai sus, VNAE scade atunci cand:

- Costurile de intretinere cresc
- Rata de actualizare creste.
- Pentru o valoare a ratei de actualizare de 5.5% VNAE este 0.

In graficul de mai jos sunt prezentate rezultatele analizei de senzitivitate:



Nici unul din parametri analizati nu are o influenta critica asupra RIR si VNA. Proiectul ofera robustețe și ramane eligibil din punct de vedere al indicatorilor economici in urma analizei de senzitivă

4.9. Analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Proiectul de investiții are o "lume" proprie reprezentată de elementele concrete care concură la realizarea lui, adică participanți (consultanți, ingineri, constructori, tehnologi, finanțatori, beneficiari ai rezultatelor, etc.) și cadrul economic, juridic, politic, social de dezvoltare.

In același timp, fiecare proiect se derulează in "lumea organizației" care construiește sau achiziționează activul (denumit generic "investiție"), iar aceasta își desfășoară activitatea intr-o economie și a unui mediu ambiant marcat de neprevăzut.

In mediul economic și de afaceri actual, orice decizie de investiții este puternic marcată de modificările imprevizibile - uneori in sens pozitiv, dar de cele mai multe ori in sens negativ – ale factorilor de mediu. Aceste evoluții imprevizibile au stat in atenția specialiștilor in domeniu mai mult sub aspectul impactului lor negativ asupra rentabilității proiectului și au primit denumirea de **risc al proiectului**.

Principalele riscuri care pot afecta proiectul pot fi de natura **interna si externa**:

- Interna – pot fi elemente tehnice legate de indeplinirea realista a obiectivelor si care se pot minimiza printr-o proiectare si planificare riguroasa a activitatilor
- Externa – nu depind de beneficiar, dar pot fi contracarate printr-un sistem adecvat de management al riscului

In **perioada de execuție a proiectului**, factorii de risc sunt determinați de caracteristicile tehnice ale proiectului, experiența și modul de lucru al echipei de execuție, parametrii exogeni (in principal macro-economici) ce pot să afecteze sumele necesare finanțării in această etapă. Principalele riscuri de *natura interna* ce apar sunt:

- **riscul tehnologic** care apare in cazul unor investiții cu grad ridicat de noutate tehnologică. In general, investitorii se simt mai in siguranță dacă tehnologia a fost probată in alte proiecte, folosirea unei tehnologii probate fiind o condiție de a se acorda un imprumut.

- **riscul de depășire a costurilor** ce apare in situația in care nu s-au specificat in contractul de execuție sau in bugetul investiției actualizări ale costurilor sau cheltuieli neprevăzute.

- **riscul de intarziere (depășire a duratei stabilite)** poate conduce, pe de o parte la creșterea nevoii de finanțare, inclusiv a dobanzilor aferente, iar pe de altă parte la intarzierea intrării in exploatare cu efecte negative asupra respectării clauzelor față de furnizori și de clienți.

- **riscul de interfață** este generat de interconționarea dintre diferiți executanți pe care participă la realizarea proiectului și derivă din coordonarea executanților sau din incoerența intre clauzele diferitelor contracte de execuție.

- **riscul de subcontractanți** este asumat de titularul de contract cand tratează lucrări in subantrepriză.

- **riscul de indexare a costurilor proiectului** apare in situația in care nu se prevăd in contract clauze ferme privind finalizarea proiectului la costurile prevăzute la momentul semnării acestuia, beneficiarul fiind nevoit să suporte modificările de preț.

Intre *metodele ce pot fi utilizate pentru prevenirea sau diminuarea efectelor unor astfel de riscuri*, se enumără:

transferul riscului, către o terță parte ce poate prelua gestiunea acestuia precum companiile de asigurări și firmele specializate in realizarea unor părți din proiect (outsourcing);

□ diminuarea riscului prin programarea corespunzătoare a activităților, instruirea personalului sau prin reducerea efectelor în cazul apariției acestuia formarea de rezerve de costuri sau de timp;

□ selectarea științifică a subcontractorilor (folosind informații din derularea unor contracte anterioare) și negocierea atentă a contractelor.

De asemenea pentru minimizarea riscurilor se poate apela la sistemele cheie (consacrate) ale managementului de proiect.

Sistemul de monitorizare

Esenta acestuia consta în compararea permanentă a situației de fapt cu planul acestuia: evoluție fizică, cheltuieli financiare, calitate (obiectivele proiectului sunt congruente cu activele create).

O abatere indicată de sistemul de monitorizare (evoluție programată/stare de fapt) conduce la un set de decizii a managerilor de proiect care vor decide dacă sunt posibile și/sau anumite măsuri de remediere.

Sistemul de control

Acesta va trebui să intre în acțiune repede și eficient când sistemul de monitorizare indică abateri.

Membrii echipei de proiect au următoarele atribuții principale:

- a lua decizii despre măsurile corective necesare (de la caz la caz)
- autorizarea măsurilor propuse
- implementarea schimbărilor propuse
- adaptarea planului de referință care să permită ca sistemul de monitorizare să rămână eficient

Sistemul informational

Va susține sistemele de control și monitorizare, punând la dispoziția echipei de proiect (în timp util) informațiile pe baza cărora ea va acționa.

Pentru monitorizarea proiectului (primul sistem cheie al managementului de proiect) informațiile strict necesare sunt următoarele:

- măsurarea evoluției fizice
- măsurarea evoluției financiare
- controlul calității
- alte informații specifice care prezintă interes deosebit.

Mecanismul de control financiar

Intelegem prin mecanism de control financiar prin care se va asigura utilizarea optima a fondurilor, un sistem circular de reguli care vor ajuta la atingerea obiectivelor proiectului evitand surprizele si semnalizand la timp pericolele care necesita masuri corective.

Global, acest concept se refera la urmatoarele:

- stabilirea unei planificari financiare
- confruntarea la intervale regulate (doua luni) a rezultatelor efective ale acestei planificari
- compararea abaterilor dintre plan si realitate

Impiedicarea evolutiilor nedorite prin luarea unor decizii la timpul potrivit

Principalele instrumente de lucru operative se vor baza in principal pe analize cantitative si calitative a rezultatelor.

Contabilitatea si managementul financiar

Va fi asigurata de un specialist contabil care va contribui la indeplinirea a trei sarcini fundamentale:

1. planificarea, controlul si inregistrarea operatiunilor
2. prezentarea informatiilor (primele doua puncte sunt sarcini ale specialistului

contabil)

3. decizia in chestiuni financiare (atributii ale conducerii)

- Planificarea, controlul si inregistrarea operatiunilor

Presupun operatiuni cum ar fi platile pentru bunuri si servicii, materiale, plata salariilor, cat si efectuarea incasarilor din vanzari. Planificarea tranzactiilor este necesara. Managementul proiectului trebuie sa autorizeze aceste tranzactii si disponibilizarea fizica a fondurilor prin proceduri de autorizare a platilor si de depunere a fondurilor in contul bancar al proiectului. Controlul financiar se refera la armonizarea evidentelor fizice ale operatiunilor cu bugetele aprobate.

- Prezentarea informatiilor

Va fi necesara unificarea rezultatelor diferitelor operatiuni, evaluand implicatiile acestuia si rezumandu-le in rapoarte regulate si dare care vor oferi informatii despre evolutia pe nivele de cheltuieli, vor include prognoze ale situatiilor financiare viitoare si vor identifica zonele problematice

- Activitatea de decizie la nivel financiar

Sistemul va combina elementele esentiale ale functiei de inregistrare si control logic cu procesul de raportare metodica. Succint, prin activitatea decizionala intelegem urmatoarele: alegerea strategiilor, alocarea intre activitati, revizuirea bugetului, verificarea contabila interna.

Riscurile externe (care nu depind de beneficiar)

SECTOR	RISCURI	EVITARE/ PREVENIRE/ REDUCERE RISCURI
POLITIC	<ul style="list-style-type: none"> - reorientarea politicii interne a Romaniei spre un model economic de tip inchis - reorientarea politicii spre un sistem administrativ centralizat 	<ul style="list-style-type: none"> - imbunatatirea mediului legal si institutional in Romania - extinderea descentralizarii in toate sectoarele de activitate - stabilitate politica interna
PATRIMONIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Daune directe produse bunurilor din diverse cauze: incendiu, explozie, cutremur, inundatie, intemperii atmosferice, furt, vandalism etc; - Pierderi financiare indirecte din intreruperea activitatii (intrerupere cauzata de producerea riscurilor asigurate); - Avarii accidentale la echipamente si utilaje, precum si pierderi financiare indirecte, aferente intreruperii activitatii din astfel de cauze; - Avarii la lucrarile de constructie, instalare si punere in functiune; 	<ul style="list-style-type: none"> - asigurarea bunurilor (utilaje, instalatii, materiale, materii prime) pentru incendiu, cutremur, furt); - gasirea unor solutii rapide de infocuire a bunurilor care au suferit avarii astfel incat lucrarile sa poata continua
FINANCIAR/ ECONOMIC	<ul style="list-style-type: none"> - Riscuri legate de piata financiara- fluctuatiile de curs valutar - inasprirea procedurilor vamale - retragerea sprijinului financiar din partea unor organisme financiare internationale - dezvoltarea economiei subterane - scaderea ritmului de privatizare - acordarea unor facilitati altor centre din regiune si Euroregiune 	<ul style="list-style-type: none"> - in cazul cresterii cursului valutar la Euro iar finantarea primita sa fie in lei, acest lucru poate duce la imposibilitatea continuarii lucrarii. Se poate evita prin incheierea contractelor in lei cu anteprenorii. Pentru a face fata fluctuatiilor de pe piata valutara se pot incheia contracte pe piata financiara a derivatelor.

SECTOR	RISCURI	EVITARE/ PREVENIRE/ REDUCERE RISCURI
RELATII REGIONALE, EUROREGIONALE, INTERNATIONALE	<ul style="list-style-type: none"> - instabilitate politica internationala - accentuarea unor conflicte in zona noastra geografica - aparitia unor conflicte in interiorul comunitatii ; - conflicte de interese intre diferite centre economice din regiune - conflicte de interese intre diferite nivele decizionale (local, judetean, national) 	<ul style="list-style-type: none"> -imbunatatirea mediului legal si institutional in Romania - obtinerea tuturor aprobarilor pentru derularea investitiei inainte de inceperea lucrarilor.
RASPUNDEREA CIVILA	<ul style="list-style-type: none"> -Raspunderea civila generala fata de terti -Raspunderea manageriala; 	
RISCURI DE MEDIU SI DE CLIMA	<ul style="list-style-type: none"> -cele climaterice sunt legate de existenta unor precipitatii abundente care ar putea intrerupe lucrarile , cat si existenta unor temperaturi scazute care ar duce la inghet si ar inreuna executarea lucrarilor. 	<ul style="list-style-type: none"> -In zonele cu riscuri naturale se vor autoriza numai constructiile care au drept scop limitarea acestor riscuri; alte categorii de constructii pot fi autorizate doar dupa eliminarea factorilor naturali de risc si cu respectarea prevederilor legale in vigoare; -Urmarirea comportarii si intretinerea lucrarilor de regularizare si desecare, precum si a celor de aparare impotriva inundatiilor; -Imbunatatirea planurilor de actiune si interventie in caz de calamitati naturale.

5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a).

5.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor.

Scenariul 1 - Investitie minima:

Scenariul 1 presupune amenajarea unui parc cu loc de joaca la standarde moderne si sigure de functionare. Astfel, scenariul de fata implica:

- dotarea cu echipamente noi de joaca la a căror amplasare în plan se va tine cont de varsta pentru care au fost prevăzute si de recomandările din fisa tehnica fara a se specifica codul si furnizorul;
- acoperirea perimetrului destinat copiilor cu suprafata antitrauma compacta, uniforma, plana, fara intreruperi;
- realizarea unor alei pietonale din pavaj din beton;
- realizare imprejurumire parc;
- amenajare spatii verzi
- sisteme de irigatii
- iluminat

Scenariul 2 - Investitie moderata:

Scenariul 2 presupune amenajarea parcului folosind echipamente si materiale de ultima generatie, fiind adus la standarde moderne si sigure de functionare. Astfel, scenariul de fata implica:

- dotarea cu echipamente noi, performante, generatie 2022-2023, pentru locul de joaca la a căror amplasare in plan se va tine cont de varsta
- acoperirea perimetrului destinat copiilor cu suprafata antitrauma compacta, uniforma, plana, fara intreruperi intr-o cromatica bogata;
- realizarea unor alei pietonale din marna/pietris;
- amenajare spatii verzi
- sisteme de irigatii
- iluminat
- plantare de arbori si arbusti
- montare de mobilier urban
- realizare Pump track
- realizare ochiuri de apa
- realizare fantana arteziana
- amenajare zone pentru fitness si workout, calisthenics
- amenajare amfiteatru in aer liber
- realizare foisoare
- toaleta publica

Costurile de realizare: scenariul 2 presupune un buget mai mare decât scenariul 1.

Pentru ridicarea la standardele actuale si a satisface cerintele utilizatorilor se recomanda **VARIANTA 2** de amenajare a Parcului Moroeni.

5.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e).

Solutia adoptata pentru amenajarea Parcului Moroeni este Varianta 2, deoarece se preteaza mai bine cerintelor utilizatorilor si lipsa spatiilor similare din zona studiata.

5.3. Descrierea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a)obtinerea si amenajarea terenului;

Din punct de vedere administrativ, terenul viran ce face obiectivul prezentei documentatii este amplasat in Municipiul Bucuresti, in cadrul Sectorului 2, nr. cadastral: 232309, cu acces din Strada Moroeni nr 56A, Lot 1.

Lucrările de amenajare ale terenului în vederea demarării lucrărilor de execuție includ operațiuni de:

- evacuare deseuri existente;
- taierea vegetatiei uscate existente pe amplasament;
- decopertare strat vegetal existent;
- scoatere rădăcini si resturi vegetale;
- demolare si evacuare betoane degradate;
- Realizarea unor alei pietonale din marna/pietris;
- Amenajare spatii verzi
- Sisteme de irigatii
- Iluminat
- Plantare de arbori si arbusti
- Montare de mobilier urban
- Realizare Pump track
- Realizare ochiuri de apa
- Realizare fantana arteziana
- Amenajare zone pentru fitness si workout, calisthenics
- Amenajare amfiteatru in aer liber
- Realizare foisoare

- Amplasare toaleta publica cu autocuratare racordata la apa – canalizare
- Sistem supraveghere video

b) asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului;

Se va asigura bransamentul la rețeaua de electricitate, la rețeaua de apa si canalizae existente in zona amplasamentului.

c) solutia tehnica, cuprinzand descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional-arhitectural si economic, a principalelor lucrari pentru investitia de baza, corelata cu nivelul calitativ, tehnic si de performanta ce rezulta din indicatorii tehnico-economici propusi;

Funcțiuni

Funcțiunile vor fi distribuite astfel în cat sa se asigure utilizarea optima si functională a terenului, avandu-se în vedere declivitatea sa naturala. De asemenea se va avea în vedere distribuirea in teren a funcțiunilor propuse astfel in cat acestea sa nu aiba nici un impact asupra funcțiunilor cu care se invecineaza.

- realizarea unor alei pietonale din marna/pietris;
- amenajare spatii verzi – amenajare peisagera
- sisteme de irigatii
- iluminat
- plantare de arbori si arbusti
- montare de mobilier urban
- realizare Pump track
- realizare ochiuri de apa
- realizare fantana arteziana
- amenajare zone pentru fitness si workout, calisthenics
- amenajare amfiteatru in aer liber
- realizare foisoare
- toaleta publica
- sistem supraveghere video

Descriere functiuni:

✚ Alei pietonale marna/pietris/piatra sparta

In interiorul parcului se vor amenaja alei pietonale pe marna/pietris/piatra sparta pe o suprafata de aproximativ 4114 mp cu o grosime de aproximativ 20 cm. Pietrisul va fi asternut pe un geotextile anticontaminator/membrana antiburuieni si pe un strat de 5 cm de nisip.

Aleile vor fi incadrate cu borduri din beton 10x15, cu o lungime de 1500 ml.

✚ Zona activitati pentru copii

Zona activitati pentru copii este compusa din elemente ce pun la incercare abilitatile copiilor. Echipamentele sunt asezate pe o zona de protectie impotriva caderii din tartan, material flexibil care absoarbe socul.

In zona de activitati vom gasi urmatoarele echipamente pe categorii de varste diferite.

✚ Zona fitness si workout - calisthenics

Zona de fitness si workout / calisthenics o zona complet echipata pentru exercitiul fizic ce se adreseaza tuturor adultilor si copiilor peste o anumita inaltime conform panoului de informare. Toata zona de fitness si workout este acoperita cu tartan, material flexibil care absoarbe socul.

✚ Zona odihna

In imediata apropiere a zonei de fitness se afla zona de odihna, care adaposteste banci cu mese impreuna cu un sistem de pergola din metal.

✚ Zona foisoare

In zona de sud-vest a parcului se va amenaja o zona cu 3 foisoare. Foisoarele vor fi cu structura de lemn.

✚ Zona Pump-track

In zona de vest a parcului, adiacent foisoarelor smart, se va amenaja o zona pentru pump-track ce se poate utiliza cu rotele, skateboardul, bicicleta, trotineta, etc.

Pump-trackul va fi realizat dintr-o platforma ondulata din beton armat de catre o companie specializata.

Amfiteatru

In centrul parcului se va amenaja un amfiteatru prevazut cu gradene care se poate folosi pentru diverse evenimente.

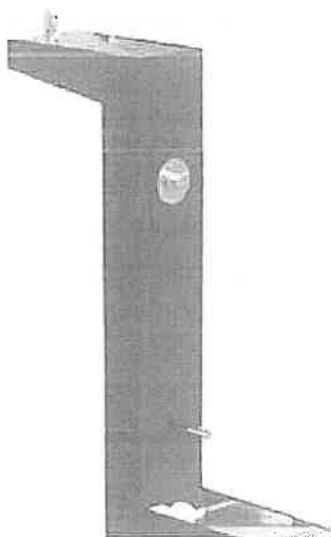
Mobilier urban

- **Toaleta ecologica**

In parc va fi amplasata 1 toaleta ecologica cu autocuratare, in zona de intrare a parcului. Modulul de toaleta ecologica va fi amplasat pe o placa de beton armat cu fundatii si va fi racordata la utilitatile din zona.

- **Cisemele**

Se vor amplasa 2 cismele cu apa potabila. O cismea cu apa se va amplasa in zona de intrare si una in zona pistei de pump-track.



BANCA DE AGREMENT



COS DE GUNOI



MESE DE SAH



MESE DE PING PONG



Pe lângă prezența acestor specii, în zona de studiu pot fi observate ace de pin răspândite pe sol, indicând prezența unor arbori coniferoși. În acest context, se pot observa numeroase uscături și crengi tăiate.

Un element distinctiv al peisajului este o specie de plante cu frunze ornate, deși nu a fost încă identificată în mod specific. Această specie pare să servească scopuri ornamentale.

Prezența subtilă a mirosului de liliac completează atmosfera, aducând o varietate de arome care pot îmbogăți experiența de observare a peisajului.

În centrul peisajului se află un trunchi impunător, cu caracteristici asemănătoare unui mesteacăn, unui nuc sau unui plop alb. Cu toate acestea, frunzele nu sunt vizibile în acest moment, ceea ce face dificilă identificarea precisă a speciei.

Este important de menționat că o analiză detaliată a peisajului nu poate fi realizată în prezent, fiind necesară o intervenție de salubritate și curățare a vegetației spontane pentru a permite o investigație cât mai exactă și concisă a zonei de studiu.

Vegetația constituie factorul principal vital, având rol esențial în îmbunătățirea microclimatului local datorită acțiunii vegetației în compoziția aerului. Vegetația are proprietatea de a ameliora compoziția fizică și chimică a atmosferei, condiționând clima, contribuind la reglarea temperaturii, a umidității și a mișcării aerului, de a proteja împotriva radiațiilor solare.

Pentru o revitalizare cât mai corectă și mai autentică din punct de vedere socio-cultural se propun următoarele amenajări noi:

Nr. Crt.	Denumire	Cantitate	UM
1	<i>Spiraea thunbergii</i>	90	buc
2	<i>Osmunda regalis</i>	55	buc
3	<i>Viburnum acerifolium</i>	47	buc
4	<i>Ligustrum ovalifolium Argenteomarginatum</i>	100	buc
5	<i>Cornus canadensis</i>	220	buc
6	<i>Vinca Minor</i>	220	buc
7	<i>Adiantum pedatum</i>	168	buc
8	<i>Epimedium grandiflorum</i>	168	buc
9	<i>Dicentra spectabilis</i>	168	buc
10	<i>Heuchera hybrida</i>	168	buc

11	Astilbe simplicifolia	168	buc
12	Astilbe chinensis	168	buc
13	Fraxinus excelsior 250-280 cm	56	buc

Se propun zone verzi libere special realizate pentru a spori activitatea în aer liber. Aceste zone sunt delimitate pe margini de arbuști de talie înaltă care să mențină zona parțial umbrită, mai ales pe perioada verii.

În perimetrul parcului se vor regăsi mai multe plantații realizate în linie, de-a lungul aleilor, mai multe tipuri de arbuști și arbori, care prezintă mai multe culori în funcție de trecerea anotimpurilor, dar și specii veșnic verzi sau colorate.

Intrarea în parc vor cuprinde mai multe grupuri de arbori și aranjamente formate din plante perene și floricole.

-Standarde și normative de referință

STAS 2104-92 Copaci și arbuști

STAS 5382-91 Copaci și copaci ornamentali. Clasificare

STAS 6053-78 Copaci și arbuști sălbatici. Terminologie botanică

STAS 9167-91 Regenerare naturală, sisteme silvicole, îngrijire și poziție. Terminologie

STAS 5971-92 Stocuri mari de pepiniere de copaci și arbuști de ornament

STAS 7184/2/3/21-8591 Pământ. Determinări fizice și chimice

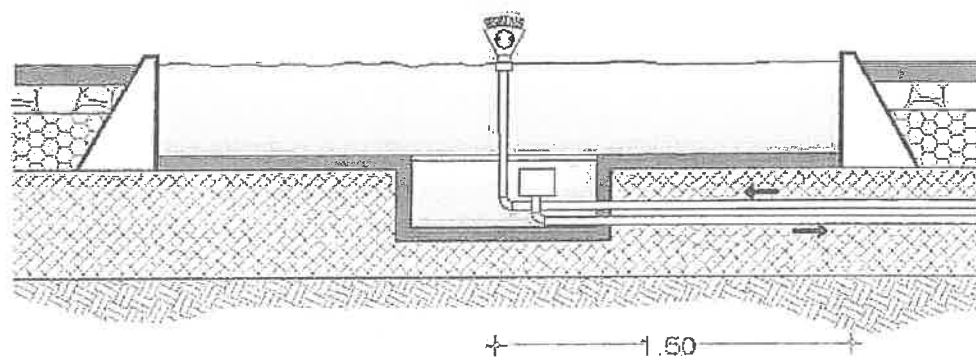
✦ **Amenajare ochiuri de apă**

Se vor realiza 2 bazine, acestea vor avea adâncimea de 120cm și vor fi marginite de pereți cu grosimea de 25cm.

Placa bazinelor va avea o grosime de 30cm tip radier împreună cu bazele pentru instalațiile de pompare și filtrare a apei.

✦ **Fantana arteziana**

În centrul unui ochi de apă se va amplasa un jet de apă.



✦ **Spatii verzi**

Spatiile verzi in supratata de aproximativ 5259 mp se vor amenaja cu gazon rului.

✦ **Instalatii sanitare**

Sistem de irigatie

Sistemul de irigatie automatizat proiectat va asigura udarea pentru toate suprafetele de spatiu verde proiectate ce urmeaza a fi amenajate. Spatiile verzi vor fi irigate cu ajutorul aspersoarelor amplasate astfel incat intreaga suprafata verde sa fie udada, iar spatiile cu pietris vor fi irigate prin picurare avand un pas de 50 de cm intre fiecare conducta. In zonele cu nisip compactat irigarea prin picurarea va fi montata la suprafata.

Pentru calcularea timpului de functionare al aspersoarelor si implicit dimensionarea retelelor de alimentare cu apa pentru irigatii s-a luat in calcul asigurarea unei norme maxime zilnice de precipitatii de 5mm (5 l/m²) pentru toate suprafetele de spatiu verde. Aportul de

ploaie artificiala de 5mm zilnic va putea asigura dezvoltarea normala a plantelor in conditii de absenta a precipitatilor si expunere continua la radiatia solara, urmand ca pentru zonele umbrite sa se ajusteze timpii de udare corespunzator in faza de exploatare.

Sursa de apa va fi asigurata de reseaua de apa rece situata in zona amplasamentului, locatia propusa fiind indicata in planul general. Pentru o mai buna echilibrare hidraulica parcul a fost impartit in doua zone, fiecare zona avand bransament individual. Pentru prima zona bransamentul va asigura un debit orar de min. 1.93 m³/h, iar pentru a doua zona bransamentul acesteia va asigura un debit orar de min. 1.94 mc/h.

Durata maxima zilnica alocata irigatiei este de 3h (intervalul orar 01:00 – 04:00).

Apa preluata din bransamentul la reseaua edilitara va alimenta conducta principala de distributie din PEID cu De50mm, montata ingropat, perimetral de-a lungul portiunii de spatiu verde.

Din aceasta conducta principala se va realiza alimentarea cu apa a coloanei principale continuand cu fiecare grup de aspersoare (zona de irigatie).

Fiecare zona de irigatie este alimentata din conducta principala prin intermediul unei vane cu deschidere/inchidere manuala. Electrovaneele se monteaza ingropat in camine de vizitare din polipropilena. In situatiile in care a fost posibil, electrovaneele au fost grupate cate doua in acelasi camin. Amplasarea acestora si detaliile de montaj in camin pentru fiecare situatie tip sunt indicate in proiect.

Fiecare zona de irigatie (retea secundara cu aspersoare sau tub picurare) este alimentata din conductele principale prin intermediul unei vane cu deschidere/inchidere comandata electric. Electrovaneele se monteaza ingropat in camine de vizitare din polietilena ranforsata cu fibra de sticla. In situatiile in care a fost posibil, electrovaneele au fost grupate cate doua in acelasi camin. Amplasarea acestora si detaliile de montaj in camin pentru fiecare situatie tip sunt indicate in proiect.

Comanda electrica de inchidere/deschidere a electrovaneeleor este data de un dispozitiv/modul de comanda programabil, cu alimentare cu baterii, ce se monteaza de asemenea in caminele de irigatii pentru electrovaneele. Modulele de comanda prevazute in acest proiect pot comanda 1 sau 2 electrovaneele in masura in care acestea se monteaza intr-un camin cu 1 sau 2 electrovaneele grupate.

Sistemul de irigații automatizat este o instalație complexă de tubulatura de apa, electrovaneele, componente electrice de comanda și aspersoare, destinat sa aduca aportul zilnic de apa necesar supravietuirii si dezvoltarii corespunzatoare a plantelor, in conditiile climatice locale.

La alegerea solutiei si realizarea proiectului s-a tinut seama de urmatoarele elemente:

- Sa se asigure apa la debitul si presiunea necesara functionarii corespunzatoare a aspersoareleor amplasate in orice punct al terenului, conform proiectului de stropire.

- Parametrii de pierderi de presiune dinamica si viteza apei pentru a nu provoca suprasolicitarea tubulaturii si echipamentelor de irigatii, peste parametrii garantati de producator.

- Sa distribuie apa prin metoda aspersiei pe toata suprafata propusa a functiona ca spatiu verde, si fara a uda spatiile din beton sau unde nu este necesara irigatia, cu un inalt grad de uniformitate pentru a reduce la minim consumul de apa si energie.

- Sa asigure irigarea tuturor suprafetelor proiectate, conform cerintelor de mai sus, in timpul maxim alocat (maxim 4h pe perioada de noapte);

- Sistemul sa poata opri automat irigatia in caz de precipitatii naturale cu o intensitate mai mare de 5mm.

- Sistemul de control sa fie modular si sa functioneze cu alimentare cu baterii, avand in vedere distantele mari intre electrovane si prezenta lor pe spatii publice.

Componentele principale ale sistemului automatizat de irigatii:

a) Sursa de apa – bransamentul la reseaua existenta de apa rece, va constitui sursa de apa pentru alimentarea sistemului de irigatii proiectat.

b) Coloana de alimentare – executata din conducta PEID cu De=50mm, care transporta apa sub presiune de la bransament catre toate suprafetele de teren ce vor fi irigate din acea zona. Din coloana principala de alimentare se realizeaza bransamente laterale catre fiecare zona de spatiu verde ce urmeaza a fi udata automat, prin intermediul unei electrovane.

c) Electrovanele – fac legatura intre coloana de alimentare si grupurile de aspersoare ce sunt proiectate a functiona simultan. Electrovana este prevazuta cu un dispozitiv de deschidere/inchidere cu actionare prin impuls electric de 9V c.c.

d) Modulele de comanda – dispozitive electronice cu alimentare cu baterii ce pot fi programate, stocheaza programe si genereaza impulsuri electrice de deschidere/inchidere pentru electrovane, in functie de programul rulat. Acestea se monteaza impreuna cu electrovanele in camine speciale pentru irigatii, conexiunile electrice facandu-se in acelasi camin cu ajutorul conectorilor impermeabili

e) Aspersoare telescopice – dispozitive montate subteran a caror parte mobila se ridica deasupra nivelului terenului la alimentarea cu apa sub presiune, si imprastie apa pe o suprafata circulara sau rectangulara, prin aspersie. Aspersoarele sunt conectate in grupuri la o conducta de alimentare (retea secundara) ce este alimentata la randul ei din coloana principala de alimentare printr-o electrovana.

NOTA: Ansamblul format dintr-un grup de aspersoare, tubulatura la care sunt conectate si electrovana care le alimenteaza se numeste in termeni de specialitate ZONA DE UDARE

f) Sistemul de Comanda al irigatiei poate fi programat, stocheaza programul si genereaza impulsuri de deschidere si inchidere a electrovanelor conform programului

memorat. Sistemul propus pentru acest proiect este modular, special conceput pentru spatiile verzi pe domeniul public unde spatiile largi, prezenta cablurilor cu tensiune periculoasa si vandalismul constituie o problema. Acesta va fi montat in caminul de bransament.

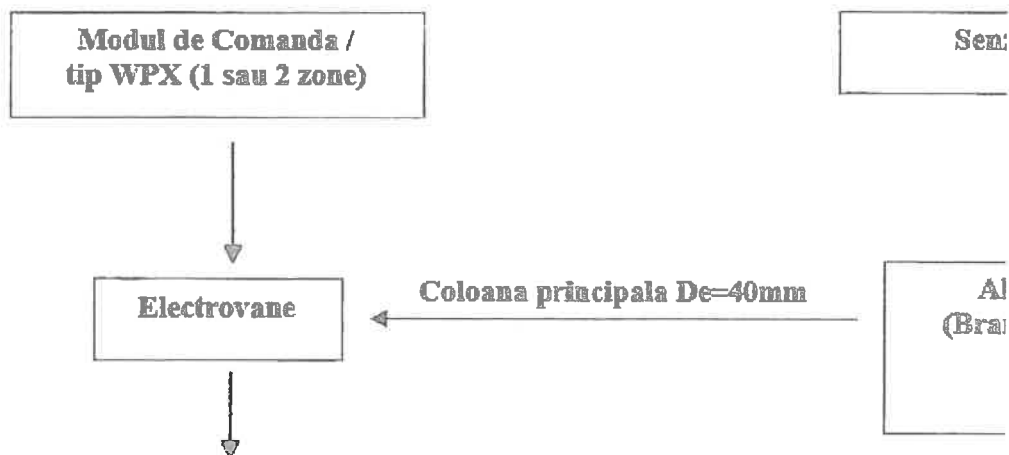
g) Programul de irigatie consta din stabilirea orei de pornire, duratei de functionare si a perioadei de succesiune pentru fiecare electrovana din sistemul de irigatie.

Programul propriuzis se realizeaza pe o unitate de programare cu interfata grafica LCD si dupa stabilirea tuturor parametrilor se memoreaza in modulele de comanda instalate in teren.

Fiecare modul de comanda instalat in caminele pentru electrovane, stocheaza programul de irigatie si transmite la randul sau prin cablu electric impulsuri de pornire/oprire pentru fiecare electrovana la care este conectat, in conformitate cu orarul programat.

Modulele de comanda sunt alimentate cu baterii de 9V alkaline, producatorul garantand functionarea sistemul pentru o perioada de minim un sezon (Martie – Noiembrie).

Modulele de comanda folosite in acest proiect pot gestiona 1 sau 2 electrovane. Avand in vedere lungimile mari de trasee pentru care se realizeaza irigatia in acest proiect, numarul maxim de electrovane care este eficient a fi grupate in acelasi camin este de doua, iar in cazurile in care gruparea nu a fost posibila, electrovanele au fost prevazute individual intr-un camin.



Schema logică de funcționare și comunicare a sistemului automatizat de udare WPX.

a.) SURSA DE APA

La acest proiect sursa de apă pentru zona 1 va fi constituită din bransamentul la rețeaua de alimentare cu apă min.1.93 m³/h la o presiune dinamică de 2.5 bar, iar pentru zona 2 va fi constituită din bransamentul la rețeaua de alimentare cu apă min.1.94 m³/h la o presiune dinamică de 2.5 valoare estimată pe zona de irigare.

b.) ELECTROVANE

Electrovanele permit împărțirea sistemului în zone cu timp de funcționare distinct, divizare ce are rol atât de micșorare a debitului instantaneu al sistemului în perioada de funcționare, cât și de adaptare a timpilor de udare și a ratelor de precipitație la cerințele specifice diferitelor zone (umbra, drenaj mai puternic, etc.)

Sistemul de irigație se împarte în zone de udare pentru a evita apariția unui consum de apă instantaneu mult prea mare, care ar implica utilizarea unor conducte cu dimensiuni mari, greu de instalat și mult mai costisitoare și ar depăși cu mult disponibilul din sursa de alimentare cu apă propusă în cadrul proiectului.

Pentru controlul zonelor de irigații au fost prevăzute electrovane cu FI 1" cu bobine comandate la 9V c.c. cu circuit basculant și regulator de debit. Diametrele, debitele și pierderile de presiune ale acestora sunt corelate cu cele ale rețelei de conducte pe care ele au fost montate.

Legăturile bransamentelor la electrovanele sistemului de irigație se execută în camine de vizitare din polietilena ranforsată, cu capac de culoare verde, montate îngropat în zona de spațiu verde, conform detaliilor din proiect.

Electrovanele se montează subteran în camine speciale de vizitare din polietilena, unde se realizează bransamentele la rețeaua de distribuție a apei și conectarea lor la rețelele secundare cu aspersoare.

Caminele de electrovană se montează îngropat în gropi poligonale rectangulare, și se instalează pe un pat de pietriș și folie de geotextil. Capacul de vizitare este de culoare verde și se montează la nivelul solului.

Electrovanele au fost grupate pe cât posibil într-un camin de vizitare unde se instalează și modulul de comandă electrică.

c.) ASPERSOARE ȘI MICRO-IRIGAȚIE

În funcție de zona de plantare pe care se dorește să se aplice udarea artificială, în proiect s-au folosit două categorii de dispozitive de distribuție a apei:

- aspersoare pentru zonele de gazon și plantări rare de arbuști sau copaci ornamentali.
- Micro-irigare prin sistem de picurare.

d.) ASPERSOARE

Presiunea apei din coloanele de distribuție ridică tija telescopică de 10cm a aspersoarelor și de asemenea acționează mecanismul de rotație al acestora (în cazul

aspersoarelor tip rotor), rezultatul fiind o stropire distribuita uniform pe o raza/sector in jurul aspersorului.

Raza de stropire variaza in functie de presiunea apei si se poate regla si manual in anumite limite (cca. 20%) in functie de parametrii de presiune si de duzele de stropire utilizate.

La terminarea timpului de stropire stabilit in program, sistemul de control transmite un semnal electric de inchidere a electrovanelor, acestea inchid circuitul de alimentare cu apa a aspersoarelor, iar aspersoarele se retrag in pamant, la un nivel apropiat de nivelul solului, stabilit la montaj (de obicei -1,00cm).

Procesul se repeta pana ce toate zonele de udare au functionat conform timpului stabilit la programare pentru a livra apa necesara suprafetei de teren deservite.

Aspersoarele utilizate sunt de tip pop-up (telescopic) cu montaj subteran, cu mecanism rotativ sau cu stropire pe sector predefinit, si functioneaza prin ridicarea pistonului interior prevazut cu duza de stropire, la 10cm deasupra cotei terenului (inaltimea de ridicare de 10cm este valabila pentru majoritatea cazurilor, in special la suprafetele de gazon fara obstacole; in anumite cazuri exista si se pot folosi in proiectare si modele cu ridicare de 15 sau 30 cm).

Duzele prevazute pentru aspersoare arunca apa de stropire la o distanta ce variaza in functie de tipul duzei, intre 2,4m – 7,1m, si de asemenea debitul acestora variaza in functie de sectorul de cerc sau fasie pe care sunt reglate sa stropiasca.

Fiecare tip de duza este indicat prin cod de culori in legenda planului "PLAN ALIMENTARE ASPERSOARE" realizate in cadrul proiectului, iar sectoarele pe care acestea stropesc precum si tipul duzei sunt indicate in legenda planului, "PLAN AMPLASARE ASPERSOARE" din proiect.

Tabel Centralizator denumiri pentru tipuri de duze si aspersoare utilizate la proiectare:

Cod Aspersor - Proiectat	Tip Aspersor	Descriere Duza: Raza / Sector / Setare	Rata medie de precip. (mm/h)	Timp funct. pt. norma de 5mm
12 VAN	Spray	4.6m /Reglabil / 180° / 360°	45 mm/h	6 min.
08 VAN	Spray	3.0m /Reglabil / 180° / 360°	45 mm/h	6 min.

Nota: norma de precipitatii orara pentru fiecare tip de aspersor este cea specificata de producator

Pentru o aplicare uniforma a ploii artificiale, aspersoarele se pozitioneaza la o distanta unul de celalalt egala cu raza de lucru in cazul stropirii pe sector circular, respectiv latimea in cazul sectoarelor rectangulare.

Pozitionarea exacta a aspersorului in teren se face de catre executant care va tine cont de aceasta regula precum si de elementele specifice ce pot impiedica amplasarea intr-un anumit punct precum materialul dendrologic, radacini de copaci, etc.

Alimentarea cu apa a aspersoarelor se face la partea inferioara, pravazuta cu filet interior $\frac{1}{2}$ " sau $\frac{3}{4}$ ", iar conectarea acestora la teava de alimentare se face prin intermediul unui record din teava flexibila cu De 16mm si a piesei de bransament.

e.) **AMPLASAREA SI PICHETAREA POZITIEI ASPERSOARELOR IN TEREN**

Aspersoarele se amplaseaza in raport cu bordura ce delimiteaza zona de spatiu verde de suprafata pietonala, la o distanta de 5-10 cm de aceasta in functie de zona de beton turnat pentru fixarea bordurilor.

Distanta intre aspersoare poate varia fata de lungimea razei cu maxim +10% / -20%, in functie de necesitatile din teren, respectiv amplasarea fata de elemente constructive sau material dendrologic existent sau care urmeaza a fi instalat.

Situatia proiectata va fi obligatoriu verificata de executant si corelata cu situatia existenta in santier la momentul executiei si daca se constata diferente majore fata de situatia proiectata (diferente ale lungimilor sectoarelor indicate > 5%) se vor rectifica punctele de amplasare ale aspersoarelor conform urmatoarei proceduri.

Procedura rectificarea puncte de amplasare aspersoare telescopice:

- se masoara lungimea distantei între doua puncte care definesc o zona unitara de spatiu verde, avand ca repere elemente din beton construite sau dale, schimbari ale latimii tronsonului, puncte de inflexiune, treceri, etc.
- se considera numarul de aspersoare existente – N, pe respectivul tronson in proiect, inclusiv cele plasate la extremitati si se imparte distanta masurata la (N-1)
- lungimea in metri obtinuta reprezinta distanta între 2 aspersoare adiacente, distanta care va fi masurata in teren incepand de la una din extremitatile tronsonului si se vor marca cu stegulete pozitiile de montaj ale aspersoarelor.
- Procedura se repeta pentru cealalte laturi ale tronsonului cu spatiu verde.
- Toleranta de montare a aspersoarelor fata de distantele determinate din calcul este de 0,3m, avand in vedere necesitatea corelarii pozitiei exacte a acestora cu situatia de amplasare a materialului dendrologic.

Nota: La calcularea pozitiei aspersoarelor se va tine cont de cerinta ca distanta între 2 aspersoare sa nu varieze cu mai mult de +10% / -20% fata de valoarea distantei indicate in fisa tehnica pentru duza respectiva.

Tubulatura de irigatie cu duze picuratoare se instaleaza apparent folosind fittinguri si dispozitive de prindere puse la dispozitie de producatorul tubului.

Tubul picurator se alimenteaza cu racorduri de 3/4" din conductele secundare de distributie, fiind obligatoriu ca zona respectiva sa alimenteze numai tubulatura de picurare NU si aspersoare.

f.) SISTEMUL DE COMANDA

Sistemul de comanda propus in acest proiect consta din urmatoarele elemente:

1. Module de comanda pentru electrovane (1 sau 2 zone)
2. Electroavane cu solenoid 9V
3. Electroavane MASTER (la bransament)
4. Panou de comanda pentru electrovana Master (monozona)
5. Senzor de ploaie (la Electrovana Master)

Preluarea apei de alimentare de la caminul de bransament se face printr-o electrovana Master, comandata electric de un panou de comanda programabil si alimentat cu baterii, la care este conectat si un senzor de ploaie.

Panoul de comanda se va monta in caminul de bransament si va deschide alimentarea cu apa a sistemului de irigatii pe toata durata programului de irigatii si inchide alimentarea la terminarea programului.

In caz de ploaie, panoul de comanda inchide electrovana Master, suspendand irigatia pe perioada in care senzorul de ploaie va fi actionat. Pragul de declansare al senzorului de ploaie cat si durata de uscare a acestuia pot fi reglate. In plus, acest dispozitiv previne si risipirea apei in caz de avarie la sistemul de irigatie (teava sparta).

g.) RETEAUA DE CABLU DE SEMNAL

Modulele de comanda se conecteaza electric la electrovane direct in caminele de vizitare in care acestea sunt montate.

APA PLUVIALA

Apele pluviale din zonele de alei pietonale se vor colecta pe teren prin panta aleilor si panta naturala a terenului. Locurile cu aglomerari umane (piata centrala, locul de joaca) vor avea o pant`a ce va directiona apele pluviale catre zonele ineirbate pentru a evita baltirea.

ALIMENTARE APA RECE

Alimentarea cu apa rece a grupurilor sanitare, cat si a cismelelor se va realiza de la reseaua existenta a sectorului 2 prin caminul de bransament propus pentru sistemul de irigare. Acesta traseu va fi contorizat separate, printr-un contor cu citire radar. Traseele de

apa vor pozate sub adancimea de inghet si vor fi realizate din tuburi de polietilena de inalta densitate PEHD.

Canalizare menajera

Apele menajere vor colectate printr-o retea noua de canalizare menajera si vor fi evacuate catre retelele de canalizare menajera existente printr-un camine de racordare noi proiectate.

Gestionarea deseurilor menajere

Potrivit Ord. Nr. 536/1997, beneficiarul va asigura colectarea selectiva a deșeurilor menajere în puștele din PVC lavabile, iar gestionarea acestora, pe baza contractului de prestării servicii pe care îl va încheia cu un operator autorizat.

Norme de protecția muncii, Norme P.S.I., Standarde și Normative în vigoare

Potrivit Legii nr. 219/2006-Legea Sanatatii si Securitatii in Munca, s-au avut in vedere:

- asigurarea conditiilor de igiena prin instalatii sanitare
- asigurarea conditiilor normale de munca si a masurilor pentru evitarea accidentelor prin prevederea in proiect a conditiilor conform prescriptiilor legislatiei in vigoare.

Normele de protectie a muncii si Normele P.S.I. se vor respecta pe tot parcursul executiei lucrarilor. Proiectul de instalatii sanitare a fost intocmit conform actelor normative generale si STAS-urilor in vigoare.

Acestea sunt:

- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata
- Regulamentul de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora, aprobat prin HG nr.343/2017
- Normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare, indicativ NP 068-02
- Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executiei lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora, indicativ C300-94
- Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor” aprobate prin Ord. Ministrului Administrației și Internelor Nr. 163/2007
- Metodologiei pentru elaborarea scenariilor de securitate la incendiu aprobată cu Ord. Ministrului Administrației și Internelor Nr. 130/25.01.2007
- Normativului de siguranță la foc a construcțiilor “ indicativ P 118/1999

- Normativ P118-2/2013, privind proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor

- Normativul I 9-2015 pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare
- Normativ NP003 pentru proiectarea instalațiilor cu tevi din polipropilena
- Ghid de performanță pentru instalații sanitare GP 036-2004
- STAS 4163 Rețele exterioare de distribuție
- STAS 9470-73 Ploi maxime
- STAS 9824/5-75 Trasarea pe teren a rețelelor de conducte
- STAS 8591/1-75 Amplasare în localități a rețelelor subterane
- STAS 7335/1-86 Protecția contra coroziunii

⚡ **Instalații electrice**

Descrierea iluminatului exterior

Instalația de iluminat stradal s-a realizat conform normativului NP 062 – 2002 – Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier, cu completările ulterioare din Ordinul nr. 2837/2022, iluminarea proiectată încadrându-se în clasa de iluminat conform tabelului 1-7.

Valorile necesare conform standardelor se obțin prin utilizarea unor corpuri de iluminat de tip LED 25-30W destinate iluminatului exterior amplasate în varful stâlpilor de iluminat metalici cu înălțimea de 5m aferenți.

Fiecare stâlp de iluminat va avea în componența sa o cutie de legături și protecție cu soclu și cartus fuzibil, în care se vor executa legăturile între cablurile de alimentare ale instalației de iluminat stradal și corpurile de iluminat montate pe stâlpi.

Stâlpii se vor monta conform părții desenate la marginea platformelor pietonale în fundații izolate din beton simplu C8/10(B150) în care se înglobează buloanele de fixare.

Alimentarea sistemului de iluminat se va realiza prin intermediul unui tablou electric dedicat sistemului de iluminat, amplasat în exterior. Comanda automată a sistemului de iluminat se va realiza prin intermediul unui sensor crepuscular montat pe carcasa tabloului electric.

Cablurile folosite pentru stâlpii de iluminat sunt de tip CYAbY 4x6mm² pozate direct în pământ și la urcările prin fundațiile stâlpilor cablurile vor fi protejate în tuburi HDPE corugate cu rezistență de compresie de minim 450N.

Pentru protecția circuitelor de iluminat aferente stâlpilor de iluminat se vor folosi întreruptoare automate de tip 3P, 10 A curba B.

Pentru fiecare stâlp de iluminat precum și pentru tabloul electric s-a realizat câte o priză de pământ individuală conform RE IP 30 /2004 - Indreptar de proiectare și execuție a

instalațiilor de legare la pământ precum și a specificației tehnice ST 42 /2010, formată din 4 electrozi de 1,5m, amplasați la 3m între ei. Rezistența de pământ a prizei rezultate este mai mică de 4 ohmi.

Descrierea tablourilor electrice

Alimentarea consumatorilor propuși din cadrul documentației se va realiza prin intermediul unui tablou electric general din care se alimentează tabloul electric de iluminat și cel aferent pompelor. Acesta se va alimenta dintr-un bransament electric trifazat conform avizului pe care beneficiarul îl va obține de la distribuitorul de energie electrică.

Bilanțul energetic al consumatorilor propuși în studiul de fezabilitate este următorul:

- Putere instalată: 5kW
- Putere absorbită: 4kW
- Tensiune: 400V
- Curent calculat: 6.3A

Tablourile electrice prevăzute în cadrul documentației vor îndeplini condițiile minime generale de exigență, printre care:

- tensiunea nominală - 1 kV
- protecție mecanică
- protecție la praf și umezeală IP65
- ambiant local (-30°C ... +40°C)
- montaj pe stelaș metalic, conform specificației din proiect

Construcția tablourilor va permite racordarea cablurilor și tuburilor de protecție, în zonele de acces, prin asigurarea de prețuțe corespunzătoare și spațiu suficient în interior pentru desfășurarea conductoarelor.

Tabloul electric trebuie să fie astfel construit încât să respecte schema electrică și gradul de protecție al instalației.

Tabloul va fi prevăzut cu ușă frontală, asigurată cu sistem special de încuieră, care să permită numai accesul personalului specializat.

Conexiunile interioare tablourilor se vor executa cu conductoare izolate de cupru.

Aparatele, conectorii și conductoarele din interiorul tabloului electric vor fi astfel instalate și etichetate încât să fie ușor accesibile și de identificat, pentru manevre, verificări și intervenții.

Tablourile electrice va fi însoțite în mod obligatoriu de:

- dispozitive auxiliare de manevră;

- date tehnice despre aparatul de măsura, comandă și automatizare din componența tabloului, inclusiv certificatele de calitate de la furnizorii acestora;
- cartea tehnică a tabloului, care va cuprinde schemele electrice monofilare și desfășurate, buletinele de încercare, certificatul de calitate, și elemente de identificare a tabloului (denumire, furnizor, data fabricației, etc.).

Descrierea rețelelor electrice exterioare

Pozarea cablurilor în pământ se va realiza în conformitate NTE 007, sub adâncimea de îngheț, cu următoarele precizări:

- cablurile se pozează în șanțuri între două straturi de nisip de circa 10 cm fiecare, peste care se pune un dispozitiv avertizor și pământ rezultat din săpătura (din care s-au îndepărtat toate corpurile care ar putea produce deteriorarea cablurilor);
- pentru subtraversarea străzilor, cablul va fi protejat în tub de protecție din rîflat, a cărei lungime va depăși cu 1m limita bordurii;

Cablul circuitelor de iluminat se vor monta direct în pământ sub adâncimea de îngheț de 0.8m în spațiul verde sau trotuar. Între cutia de legături și protecția fiecărui stâlp și corpul de iluminat aferent, cablul folosit va fi de tip MYYM 3x1,5 mmp. Intrarea cablurilor în stâlpul de iluminat se va face prin intermediul fundației stâlpului, cablul fiind pozat în acest loc în tub HDPE corugat cu diametrul de 40mm și rezistența de compresie 450N.

La pichetarea traseului cablului și în execuție se vor respecta distanțele față de instalațiile edilitare în conformitate cu NTE 007 și SR 8591 și anume:

Denumire retea	În plan orizontal	În plan vertical (intersecții)	Observații
Apa și canal	0,5m (0,6m*)	0,25m	* la adâncimea de peste 1,5m
Conducta termică cu abur	1,5m	0,5m	Distanța măsurată de la marginea canalului
Conducta termică cu apă	0,5m	0,2m	Distanța măsurată de la marginea canalului
Lichide combustibile	1m	0,5m	
Gaze	0,6m	0,25m ⁽¹⁾	Pentru cabluri pozate în pământ fără tub de protecție
Gaze joasă sau medie presiune	1,5m	0,25m ⁽¹⁾	Pentru cabluri protejate în tuburi
Gaze presiune înaltă	2m	0,25m ⁽¹⁾	Pentru cabluri protejate în tuburi

Fundatii de cladiri	0,6m	-	Cu conditia verificarii stabilitatii constructiei
Axul arborilor	1m	-	
Sina de tramvai	1m*	1m**	* cablu izolatie PE ** unghi de traversare recomandat 75°-90°
Drumuri	0,5m*	1m	* fata de bordura
Cabluri electrice1-20kV	7cm	0,5m*	*Se poate reduce la 0,25m protejand cablul cu tub 0,5 m de o parte si de cealalta a traverasii
Cabluri electrice1-20kV monofazate pozate in trefla	25cm	0,5m*	*Se poate reduce la 0,25m protejand cablul cu tub 0,5 m de o parte si de cealalta a traverasii
Cabluri de comanda	10cm	0,5m	*Se poate reduce la 0,25m protejand cablul cu tub 0,5 m de o parte si de cealalta a traverasii
Cabluri telefonice, tractiune urbana	0,5m*	0,5m**	*La adancime de ingropare intre 0,8 si 1,5m **Se poate reduce la 0,25m protejand cablul cu tub 0,5 m de o parte si de cealalta a traverasii

Nota(1): este de preferat sa se pozeze cablurile sub conducta de gaz, iar daca nu este posibil se va introduce cablul prin tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei; tubul va fi prevazut cu rasuflatori la capete conform normativului I6; unghi de traversare recomandat 60gr-90gr.

Branșament energie electrica

Pentru asigurarea cu energie electrică a obiectelor din parc este nevoie de realizarea a unui brânșament la distribuitorul de energie electrică.

Bilanțul energetic al consumatorilor propuși în studiul de fezabilitate este următorul:

Bilanțul energetic al consumatorilor propuși în studiul de fezabilitate este următorul:

- Putere instalată: 5kW
- Putere absorbită: 4kW
- Tensiune: 400V
- Curent calculat: 6.3A

Branșamentul se va realiza prin conectarea la un bloc de măsură și protecție (BMPT), montat conform avizului tehnic de racordare obținut de către beneficiar.

BMPT-ul ce va fi echipat cu protecție la suprasarcina și scurtcircuit și cu releu de protecție împotriva supratensiunilor de frecvență industrială produse la consumator prin întreruperea accidentală a conductorului de nul.

Lucrările de racordare propuse se vor realiza pe tarif de racordare și vor intra în patrimoniul distribuitorului de energie electrică.

Măsurarea energiei electrice

Măsurarea energiei electrice se va realiza la joasă tensiune, în BMPT (nou montat conform A.T.R., printr-un contor electronic trifazat de energie activă în montaj direct.

Delimitarea instalațiilor

Delimitarea patrimonială a instalației proprietate a consumatorului față de instalația proprietate a operatorului de distribuție se va face pe partea de JT, la bornele de ieșire ale contorului trifazat.

Descrierea sistemului de supraveghere video

Descrierea sistemului

Pentru creșterea nivelului de protecție al parcului se propune realizarea unui sistem de supraveghere cu video de televiziune cu circuit închis (TVCI) bazat pe tehnologie IP care să supravegheze 24 h pe zi punctele de maxim interes.

De aceea, se propune amplasarea în aceste locuri a camerelor de luat vederi profesionale IP de exterior cu IR încorporat, care vor transmite imagini de 5MP, monitoarelor situate în dispecerat.

Funcțiile sistemului

Sistemul de supraveghere video prin TVCI IP realizează:

- Supravegherea și monitorizarea intrărilor în parc;
- Supravegherea și monitorizarea căilor de circulație;
- Supravegherea și monitorizarea locurilor de joacă și fitness;
- Redarea informațiilor furnizate de camerele video (în timp real) pe monitoarele de supraveghere;

- Verificarea in timp real a alarmelor aparute in zonele supravegheate, precum si a inregistrarilor;
- Transferul informatiilor pe suport magnetic/optic, in scop de stocare;
- Retranslarea informatiilor in alt punct, in afara dispeceratului de supraveghere prin intermediul unui software dedicate;
- Crearea de baze de date video securizate (inregistrările trebuie sa fie codate astfel incat sa nu fie posibila modificarea/alterarea neautorizata a acestora);
- Comprimarea informatiilor si stocarea acestora pentru o perioada solicitata de beneficiar, dar nu mai mica decat prevede HG 301/2012.

Structura sistemului

Sistemul este construit din:

- Echipamente de prelucrare, actionare, monitorizare si stocare a informatiilor primite de la camerele video –NVR-uri;
- Camerele video de exterior IP;
- Retea de interconectare intre elementele sistemului (cabluri FTP, FO);
- Mediaonvertoare;
- Patch panel-uri de fibra optica / cupru;
- UPS.

Camerele fixe se vor monta la o inaltime inaccesibila publicului (aproximativ 4m). Ele se vor conecta la la NVR-ul propus prin intermediul cablurilor de fibră optică ce se vor monta între NVR și camerele video.

Pe stalp se va monta o cutie metalică pe suporti in jurulu stalpului, ce va conține caseta de sudură de fibră optică, sursă de alimentare, mediaconvertor FO, iar camera / camerele se vor monta pe aceasta cutie metalică.

Alimentarea sistemului de supraveghere video se va realiza din tabloul T.TVCI în back-up cu câte un UPS-ul de 3000kVA ce va asigura funcționarea sistemului pe o perioadă minima de 30 min.

Imaginile transmise de camerelor video se vor reda cu ajutorul a doua monitoare 26 inchii dedicate, ce se vor amplasa in dispecerat.

Descriere elemente din parc

1. Aspecte generale.

Spatiul de joaca/recreere este necesar pentru crearea unui mediu propice pentru stimularea imaginatiei, sociabilitatii, dezvoltării fizice si a abilitatilor de coordonare motorie, iar

pentru atingerea acestui deziderat, spatiul de joaca trebuie sa se integreze armonios in peisajul urban si sa fie si un loc de relaxare pentru adultii care insotesc copiii.

In cadrul jocului controlat se urmareste in primul rand a micșora consecintele serioase ale intamplarilor nefericite, ocazionale, care apar inevitabil din preocuparea copiilor (beneficiarilor/utilizatorilor) de a-si extinde nivelul de competenta, fie social, intelectual sau fizic si in al doilea rand prin raportarea tuturor produselor si lucrarilor la standarde de siguranta, in a preveni accidentele cu consecinte majore sau fatale.

Respectand caracteristicile jocurilor copiilor si modul in care copiii beneficiaza, din punct de vedere al dezvoltarii prin joaca in spatiile de joaca, copiii (beneficiari/ utilizatori) trebuie sa invete sa faca fata riscurilor si provocarilor/consecintelor rezultate din asumarea acestora.

Asumarea riscurilor reprezinta o caracteristica esentiala a prevederilor pentru joaca si a tuturor mediilor in care copiii isi petrec timpul in mod legitim pentru joaca. Prevederile pentru joaca intentioneaza sa ofere copiilor sansa de a se intalni cu riscuri acceptabile, ca parte a unui mediu de invatare controlat, stimulant si provocator, respectiv aceste prevederi ar trebui sa tinda spre gestionarea echilibrului intre necesitatea de a prevedea riscuri si necesitatea de a proteja copilul de rani serioase.

Pentru desfășurarea activităților fizice și recreative ale copiilor se propune dotarea spațiilor de joacă pentru copii cu echipamente în conformitate cu normativele tehnice în vigoare: SR EN1176:2018, SR EN 1177+AC:2019, PT R19-2002, HG 435/2010 și reglementările ISCIR privind regimul producerii, introducerii pe piață și autorizării echipamentelor de agrement destinate spațiilor de joacă.

Pentru a asigura indeplinirea conditiilor de conformitate atat pentru echipamentele destinate spatiilor de joaca pentru copii si fitness, precum si pentru lucrarile specifice instalarii acestora (asamblare, montaj, amenajare etc), se impune respectarea unui ansamblu de cerințe minimale, date sau prescripții tehnice care definesc caracteristicile referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranță în exploatare, precum și sisteme de asigurare a calității, terminologie, simboluri, condițiile pentru certificarea conformității atat pe perioada instalarii cat si in exploatare. Specificațiile tehnice se referă la montarea, verificarea, inspecția și condițiile de recepție a lucrărilor, la tehnici, procedee și metode de exploatare, reparare și întreținere, precum și la alte condiții cu caracter tehnic, astfel:

- echipamentele destinate amenajarii spatiilor de joaca pentru copii si de agrement, vor fi numai produse care detin certificat de conformitate de tip CE, emis de TUV sau echivalent, conform art.3, alin. (1), (2), (3), (4) si art.(7) din HG 435/2010 si capitolului 5 din PT R 19/2002, privind producerea si comercializarea acestora, precum si servicii conexe pentru instalarea lor. Alegerea acestor echipamente va trebui sa asigure diversitatea si complexitatea unei amenajari, sa confere siguranta in exploatare, analizand reprezentarea 2D a echipamentului, cu evidentierea suprafetei de securitate, atat proprie cat si in raport cu alte

echipamente de joaca existente, tinand cont de cazul utilizarii echipamentului pentru amenajarea unui spatiu de joaca nou cat si in cazul utilizarii pentru inlocuirea unui echipament intr-un spatiu de joaca existent, indeplinirea conditiilor esentiale de securitate, disponibilitatea pieselor de schimb, in vederea asigurarii cadrului de realizare a mentenantei (art.6.1.2. alin.g) si 6.1.3. din SR EN 1176-1:2018) etc. Pentru indeplinirea conditiilor de montare-reparare si a planului de mentenanta (revizie, intretinere) se va folosi numai persoane juridice autorizate in acest scop, cu personal instruit si autorizat, conform art.8, alin.(1), din Legea 64/2008, modificat prin art. 11, din Legea 49/2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 64/2008 si art. 22, alin (1) si (2) din Legea nr. 64/2008, modificat prin art. 15 din Legea 49/2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 64/2008. Montarea si repararea produselor se va efectua de catre personal calificat si autorizat (art.6, alin.6.1, pct.6.1.1 si art.6, alin.6.2, pct.6.2.5, paragraf 6.2.6.4 si 6.2.6.5 din PTR 19/2002) conform Autorizatie pentru activitatile de montare si reparare echipamente pentru agrement- emisa de ISCIR, conform CR 4/2009, iar activitatile de evaluare a starii tehnice in garantie si post garantie, intretinere si revizie se vor efectua de catre personal calificat si autorizat conform Autorizatie pentru activitatile de intretinere si revizie echipamente pentru agrement- emisa de ISCIR, conform CR 4/2009(cap.6, pct.6.2., alin 6.2.6., paragraf 6.2.6.4., 6.2.6.5. din PT R 19/2002 si art.8, alin.4 din HG 435/2010) cu experienta similara si competenta profesionala (certificari companie si personal specific obiectului de activitate, instruit, specializat si autorizat ISCIR etc);

- se impune intocmirea rapoartelor tehnice in vederea autorizarii/admiterii functionarii, si solicitarea in vederea obtinerii autorizarii/ admiterii functionarii (conform art. 6, alin. (1), lit. a), din H.G. 435/2010, art. 7, lit. e), din H.G. nr. 435/2010 si art. 14, lit. b), din Legea 64/2008, modificat prin art. 13, din Legea 49/2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 64/2008, realizata de personal calificat si autorizat (conform art. 9, alin. (2), din Legea 64/2008, modificat prin art. 12, din Legea 49/2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 64/2008), cu experienta similara si competenta profesionala (certificari companie si personal specific obiectului de activitate, instruit, specializat si autorizat ISCIR etc);

- se impune intocmirea unei analize de risc in exploatare, inainte de punerea in functiune a oricarui echipament de agrement, pe orice ampasament, luandu-se in considerare prevederile Anexei 3 din HG 435/2010 (art.7, alin. d) din HG 435/2010), realizata de personal calificat si autorizat, cu experienta similara si competenta profesionala (certificari companie si personal specific obiectului de activitate, instruit, specializat si autorizat ISCIR etc);

- se impune asigurarea lucrarilor de mentenanta (evaluari, revizii, lucrari de reparatii etc) cu persoane fizice sau juridice autorizate in acest scop, conform unui plan de mentenanta, pentru indeplinirea obligatiilor legale referitoare la revizii, reparatii, lucrari de intretinere, luand in considerare proceduri si personal instruit si autorizat conform legii (conform art.8, alin.(1), din Legea 64/2008, modificat prin art. 11, din Legea 49/2019 pentru modificarea si

completarea Legii nr. 64/2008, art. 9, alin. (2), din Legea 64/2008, modificat prin art. 12, din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 22, alin (1) și (2) din Legea nr. 64/2008, modificat prin art. 15 din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008 și art.8, punctul 4 și 5 din HG 435/2010), cu experiența similară și competența profesională (certificări companie și personal specific obiectului de activitate, instruit, specializat și autorizat ISCIR etc);

- se impune elaborarea și aprobarea unui REGULAMENT de ORGANIZARE și FUNCTIONARE a spațiilor de joacă și agrement, în cazul în care nu există deja unul în valabilitate.

Deținătorul/administratorul unui spațiu de joacă are printre altele, următoarele obligații:

a) Responsabilități generale:

• "Autoritățile publice locale au responsabilitatea asigurării funcționării echipamentelor pentru agrement din spațiile de joacă amplasate pe domeniul public local, astfel încât să nu fie afectată securitatea utilizatorilor" - conform art.6, alin.(3) din HG 435/2010;

• "Pentru funcționarea în condiții de securitate a echipamentelor și instalațiilor montate și utilizate în parcurile de distracții și spațiile de joacă, în conformitate cu prevederile prezentei prescripții tehnice și ale instrucțiunilor de exploatare specifice, sunt direct răspunzători deținătorii" – conform art. 7.2.1. din PT R 19/2002;

• "Să nu permită funcționarea echipamentelor/instalațiilor atunci când componentele de securitate nu sunt în perfectă stare de funcționare sau nu îndeplinesc condițiile tehnice prevăzute de producător." -conform 7.4.3. din PT R 19/2002;

• "Să se asigure de funcționarea corectă a echipamentelor din spațiile de joacă și agrement astfel încât să se asigure îndeplinirea cerințelor esențiale de securitate aplicabile, prevăzute în Anexa nr.1 din HG 435/2010 ." -conform art.7.2. din PT R 19/2002;

• Eliminarea acelor echipamente ca urmare a aplicării prevederilor HG 435/2010, Anexa 1, art. 14, alin a, b:"Art. 14. Se interzice utilizarea materialelor metalice pentru:

a)executarea suprafețelor de alunecare pentru tobogane;

b)executarea de subansamble care vin în contact cu corpul uman pe timpul utilizării echipamentelor (de exemplu: tuneluri, tobogane tubulare, incinte închise etc);";

b) Responsabilități privind instalarea și reviziile:

• "Montarea echipamentelor și instalațiilor utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă poate fi făcută de agenți economici care dispun de mijloace tehnice corespunzătoare și sunt autorizați de ISCIR", în condițiile stabilite de prescripția tehnică PT CR4-2009."; - conform art. 6 alin. (6.1), pct. 6.1.1 din PTR 19/2002;

- “(1)Activitățile de construire, montare, instalare, punere în funcțiune și control nedistructiv, cele ce privesc supravegherea tehnică și, după caz, verificările tehnice în vederea admiterii funcționării și verificările tehnice în utilizare pentru echipamentele/ instalațiile prevăzute în anexa nr. 4, verificările tehnice în utilizare pentru estimarea duratei remanente de viață, precum și reviziile, reparațiile, lucrările de întreținere, operațiunile de sudare și deservire a instalațiilor/echipamentelor se realizează de către persoane fizice sau juridice autorizate...”; - conform art.8, alin.(1), din Legea 64/2008, modificat prin art. 11, din Legea 49/2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 64/2008;

- “Repararea echipamentelor și instalațiilor montate și utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă poate fi făcută de agenți economici care dispun de mijloace tehnice corespunzătoare și sunt autorizați de ISCIR”, în condițiile stabilite de prescripția tehnica PT CR4-2009.”; - conform art. 6, alin. (6.2), pct.6.2.6, paragraph 6.2.6.5 din PTR 19/2002;

- “4. să asigure efectuarea reviziilor, reparațiilor și întreținerii echipamentului pentru agrement, conform instrucțiunilor tehnice furnizate de către producător, reprezentantul său autorizat sau importator și atunci când este cazul, numai cu persoane autorizate conform legii;

- 5. să folosească, atunci când legislația în vigoare impune acest lucru, numai personal de deservire autorizat.” -conform art. 8, pct. 4 si 5 din H.G. nr. 435/2010;

- “(2)Verificările tehnice în vederea admiterii funcționării și verificările tehnice în utilizare pentru instalațiile și echipamentele prevăzute în anexa nr. 4 se realizează de către persoane fizice și juridice autorizate în acest scop.”; -conform art. 9, alin. (2), din Legea 64/2008, modificat prin art. 12, din Legea 49/2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 64/2008;

- “7.1.1 Deținătorii autorizați pentru utilizarea echipamentelor/instalațiilor montate în parcurile de distracții și spațiile de joacă au următoarele obligații și răspunderi:

- d) să numească RSVTI, în raport cu numărul și complexitatea echipamentelor / instalațiilor, care va fi autorizat de ISCIR-INSPECT. RSVTI al unităților menționate răspunde împreună cu proprietarul echipamentelor /instalațiilor de luarea măsurilor pentru aplicarea prevederilor prezentei prescripții tehnice privind siguranța în funcționare a acestora. Atribuțiile RSVTI sunt menționate la pct. 7.2.3 și 7.2.4;

7.2.3 RSVTI poate fi:

- inginer
- subinginer sau
- maistru
- tehnician

intr-una din specialitățile: mecanică, electrică sau electromecanică, cu o vechime minimă de 5 ani.

7.2.4 RSVTI trebuie să posede cunoștințe teoretice și practice în domeniul echipamentelor și instalațiilor montate și utilizate în parcurile de distracții și spațiile de joacă și are următoarele sarcini principale:

d) să urmărească realizarea în termen a dispozițiilor date prin procesele-verbale de verificare tehnică, să examineze, în mod regulat, registrul de evidență a funcționării și să ia măsuri pentru remedierea imediată a defectelor semnalate;

e) să urmărească afișarea în locurile stabilite a instrucțiunilor de exploatare;

i) să urmărească efectuarea lucrărilor de întreținere și revizii conform procedurii inspecție și întreținere;

l) să urmărească efectuarea reparațiilor verificate de inspectorii de specialitate ai ISCIR numai de către agenți economici autorizați în condițiile prezentei prescripții tehnice;" - conform art. 7, alin. 7.1, pct. 7.1.1, 7.2.3, 7.2.4, din PTR 19/2002;

c) Responsabilitati privind punerea in functiune :

• "Art. 7. - Inainte de punerea în funcțiune a echipamentului pentru agrement pe orice amplasament, deținătorul echipamentului pentru agrement trebuie:

e) să obțină autorizația de funcționare a echipamentului pentru agrement, cu respectarea prevederilor Legii nr. 64/2008 privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și a aparatelor consumatoare de combustibil, cu modificările și completările ulterioare." - conform art. 7, lit. e), din H.G. nr. 435/2010;

• "Persoana fizica sau juridica ce detine/utilizeaza o instalatie/echipament are urmatoarele obligatii si responsabilitati conform prescriptiilor tehnice:

b) sa solicite si sa obtina autorizarea /admiterea functionarii;"- conform art. 14, lit. b), din Legea 64/2008, modificat prin art. 13, din Legea 49/2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 64/2008;

"c) să ia măsurile necesare și să se asigure că instalația/echipamentul este utilizată/utilizat în condiții de siguranță, prin efectuarea reviziilor, reparațiilor, întreținerii de către persoane autorizate, conform documentațiilor și prescripțiilor tehnice."- conform art. 14, lit (c), din Legea 64/2008;

• "(1) Administratorul parcului de distracții, indiferent dacă parcul de distracții se află pe un amplasament temporar sau definitiv, trebuie:

a) să obțină, să dețină și să pună la dispoziție organelor de supraveghere și control, la cerere, autorizația de funcționare a parcului de distracții, emisă de autoritățile publice locale;

b) să efectueze, atunci când exploatarea echipamentelor de agrement impune acest lucru, bransamentele necesare în conformitate cu legislația aplicabilă în vigoare;

c) să informeze consumatorii, printr-un panou de avertizare, amplasat la intrarea în parcul de distracții, despre:

(ii) numărul autorizației de funcționare a parcului de distracții, emisă de autoritățile publice locale;

(iii) datele de identificare a administratorului, inclusiv adresa unde acesta are sediul;

(iv) numerele de telefon ale serviciilor profesionale pentru situații de urgență (salvare, pompieri, poliție) și al autorității pentru protecția consumatorilor, pentru situații de urgență;

e) să asigure împrejmuirea parcului de distracții;

h) să anunțe imediat producerea oricărui accident sau incident grav autorităților competente;"

"(2) Prevederile alin. (1) lit. a), b), lit. c) pct. (ii)-(iv), lit. e) și h) sunt aplicabile în mod corespunzător și administratorilor spațiilor de joacă."- conform art. 6 alin. (1), lit. a), b), c) cu (ii), (iii), (iv), e) și h) și alin. (2) din H.G. nr. 435/2010;

• "Înainte de punerea în funcțiune a echipamentului pentru agrement pe orice amplasament, deținătorul echipamentului pentru agrement trebuie:

c) să se asigure că pe fiecare echipament sunt inscripționate lizibil, durabil și vizibil informațiile prevăzute în anexa nr. 2;

d) să efectueze o analiză de risc în exploatare, luându-se în considerare prevederile anexei nr. 3."- conform art.7, lit. c), d) din H.G. nr. 435/2010;

d) Contravenții și infracțiuni.

• "(1)Efectuarea fără autorizație a activităților privitoare la instalarea, construcția sau montajul instalațiilor ori echipamentelor constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.

(2)Efectuarea fără autorizație a activităților privitoare la punerea în funcțiune, autorizarea de funcționare, admiterea funcționării, verificarea tehnică în utilizare, repararea, întreținerea, exploatarea sau modificarea instalațiilor ori echipamentelor constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 2 ani la 7 ani și interzicerea unor drepturi.

(3)Tentativa se pedepsește." - conform art. 22, alin (1) și (2) din Legea nr. 64/2008, modificat prin art. 15 din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008;

• "Menținerea sau repunerea în funcțiune a instalațiilor sau echipamentelor, după ce a fost oprită sau interzisă funcționarea acestora, prin proces-verbal încheiat de către inspectorii de specialitate din cadrul ISCIR, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani ori cu amendă." - conform art. 21 din Legea 64/2008.

După preluarea amplasamentului de la beneficiar, pentru a asigura conformitatea lucrărilor ce vor face obiectul intervențiilor, se va urmări:

1. Decopertare strat vegetal 5 cm pe toata suprafata amplasamentului;
2. Incarcare si transport pamant rezultat din decopertare;
3. Trasarea in vederea poziționarea produselor/dotărilor noi (conform planului de amenajare propus);
4. Săpătura manuală pentru execuție fundații, in vederea instalarii;
5. Procurare si instalare produse/echipamente;
6. Procurare și turnare beton pentru încastrare în fundații produse/echipamente;
7. Procurare și așternere piatră concasată sort 8-16mm, ca strat suport în vederea turnării continue a covorului de cauciuc, în spațiul indicat conform planului amenajare amplasament;
8. Procurare și turnare covor elastic din cauciuc (acoperire amortizoare de șocuri), conform descriere produs și plan amenajare amplasament, pe stratul suport realizat conform punctului anterior;
9. Procurare și montare panouri de instrucțiuni, conform art.8, punctul 2, alin. a), b), c) din HG 435 / 2010 și conform cap.7, art. 7.4.6 din PTR 19 / 2002 și etichete/placute identificare pentru identificarea echipamentelor de joacă, conform ANEXA2 din HG 435/2010;
10. Realizarea rapoartelor tehnice în vederea solicitării autorizarii/admiterii funcționării conform art. 9, alin. (2), din Legea 64/2008, art. 14, lit. b), din Legea 64/2008 și conform art. 7, lit. e), din H.G. nr. 435/2010, necesara deținătorului înainte de punerea în funcțiune a echipamentului pentru agrement pe orice amplasament și a analizelor de risc în exploatare, înainte de punerea in functiune, conform art.7, alin. d) din HG 435/2010, luând-se în considerare prevederile Anexei 3, din HG 435/2010.

La recepția spațiilor de joacă acestea vor fi predate fără resturi de betoane, depozite de pământ, etc. ramase în urma montajului.

Grupele de vârstă ale utilizatorilor, estimarea numărului de utilizatori din zona respectiva, gradul de dificultate, complexitatea, materialele moderne cu un grad mare de finisarea, compoziția netoxică, costurile etc. sunt printre criteriile ce stau la baza alegerii și propunerii echipamentelor înlocuirii acestora în spațiile de joacă.

O parte din specificații, definesc caracteristicile referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranță în exploatare (conform Anexa nr.1, H.G. nr. 435/2010), precum și sisteme de asigurare a calității, terminologie, simboluri, condițiile pentru certificarea conformității echipamentelor destinate spatiilor de joaca iar altele se referă la montarea, verificarea, inspecția și condițiile de recepție a lucrărilor(conform H.G. nr. 435/2010, legea 64/2008, legea 49/2019 si PTR 19/2002), la tehnici, procedee și metode de exploatare, reparare și întreținere, precum și la alte condiții cu caracter tehnic, definind indeplinirea conditiilor de conformitate a lucrarilor.

Materiale utilizate

- Lemn (molid, pin, salcam etc) va fi folosit pentru structura de rezistenta a unor echipamente de joaca cât și la realizarea bordurilor montate pe perimetrul spațiului de joaca în vederea protejării utilizatorilor, pentru reținerea suprafeței de contact (pietriș / cauciuc) și va fi tratat prin autoclavare la înaltă presiune, impregnat în masa în conformitate cu standardul SR-EN 351-1,2/2007 și SR-EN 335/2013.

- Sistemele de prindere în sol (încastrare în beton) vor fi confecționate din metal tratat prin zincare/galvanizare sau vopsire în câmp electrostatic. Celelalte elemente de îmbinare metalice nu vor prezenta muchii și colturi ascuțite și vor fi tratate prin zincare/galvanizare sau vopsire în câmp electrostatic.

- Otel dublu galvanizat (interior și exterior), folosit la realizarea stâlpilor pentru diferite structuri de rezistenta.

- Toboganele vor fi realizate din HDPE (polietilena de înaltă densitate) sau PAFS (poliesteri armati cu fibra de sticla), proiectate în maniera de accelerare în zona de plecare și de încetinire în zona de final. Toboganele nu vor prezenta părți și muchii ascuțite, așchii. Nu se admit tobogane a căror suprafața de alunecare este confecționată din metal (HG 435/2010, Anexa 1, art.14, lit. a) și b)).

- Panourile folosite la complexele de joaca, echipamentele pe arc elicoidal, carusele etc, vor fi din HDPE, HPL fără componente toxice sau lemn iar șezuturile folosite la echipamentele pe arc elicoidal vor fi acoperite cu 3mm de cauciuc deasupra pentru a preveni alunecarea conform raport tehnic de testare.

- Sforile folosite pentru realizarea plaselor de cățărat/podurilor mobile vor fi executate din cablu torsadat învelit într-o teacă de polipropilenă, nodurile fiind acoperite de elemente de plastic unite cu șuruburi de metal pentru protejarea mâinilor.

- Șuruburile folosite la asamblări vor fi cu piulițe autoblocante și vor fi prevăzute cu sisteme de strângere cu chei speciale pentru prevenirea accesului persoanelor neautorizate. Capetele elementelor de asamblare vor fi încastrate în elementele structurilor utilizate pentru prevenirea accidentărilor și după caz, vor fi protejate cu elemente speciale din PE care rezista la UV.

- Pardoselile din cauciuc (covorul elastic din cauciuc/acoperire amortizoare de șocuri) vor fi folosite ca suprafață de contact conform, raport de încercare/testare pentru covor elastic de cauciuc (acoperiri amortizoare de șocuri) privind determinarea indicelui de rănire la impact HIC (înălțimea critică de lovire a capului) precum și raport de încercare/testare pentru covorul elastic de cauciuc (acoperiri amortizoare de șocuri) privind determinarea:

- rezistenței la rupere;
- absorbției de apă;
- greutății specifice;

rezistenței remanentă la compresiune pentru acoperiri amortizoare de șocuri (covor elastic de cauciuc).

Specificațiile tehnice se referă la montarea, verificarea, inspecția și condițiile de recepție a lucrărilor, la tehnici, procedee și metode de exploatare, reparare și întreținere, precum și la alte condiții cu caracter tehnic.

Oferta care conține produse și lucrări cu caracteristici tehnice inferioare celor prevăzute în ansamblul de cerințe, care nu le satisfac pe acestea sau cel puțin nu prezintă caracteristici tehnice echivalente, va fi declarată neconformă și va fi respinsă.

Tinând cont ca "Pentru funcționarea în condiții de securitate a echipamentelor și instalațiilor montate și utilizate în parcurile de distracții și spațiile de joacă, în conformitate cu prevederile prezentei prescripții tehnice și ale instrucțiunilor de exploatare specifice, sunt direct răspunzători deținătorii" – conform art. 7.2.1. din PT R 19/2002, în realizarea investiției se vor indica numai produse cu certificari în valabilitate privind producerea și comercializarea, precum și servicii conexe pentru instalarea acestora cu acorduri/autorizări tehnice, specifice rolului funcțional, iar caracteristicile tehnice privind dimensiunile de gabarit ale subsansamblelor și produsului final vor fi exprimate într-o toleranță dimensională.

În demonstrarea respectării cerințelor esențiale de securitate aplicabile (conform Anexa nr.1, H.G. nr. 435/2010) și a capacității de asigurare a lucrărilor de montare, reparare, întreținere și revizie, în garanție și post-garanție (conform H.G. nr. 435/2010 și PTR 19/2002), atât produsele/echipamentele cât și operatorul economic trebuie să îndeplinească o serie de specificații privind conformitatea produselor sau a serviciilor pentru realizarea lucrărilor, respectiv :

Conform art.7, alin. a) din HG 435 / 2010 operatorul economic trebuie să dețină și să prezinte în cadrul propunerii tehnice, certificat de conformitate în valabilitate, de tip CE, emise de TUV sau echivalent pentru fiecare tip de echipament oferit, emis în condițiile legii, conform art.3, alin. (1), (2), (3) și (4) din HG 435 / 2010 și conform cap.5 din PT R 19/2002.

Producătorul, prin reprezentantul autorizat al acestuia, importatorul sau distribuitorul, după caz, are obligația (conform art. 4, alin. (2) din H.G. nr. 435/2010 și conform art. 5 din HG nr. 435/2010, alin. (1), (2), (3) și (4) de a furniza deținătorilor / administratorilor / locatorilor, împreună cu echipamentele de agrement, o serie de documente însoțitoare pe care aceștia din urmă trebuie să dețină și să le prezinte, la cerere, organelor de control. Aceste documente însoțitoare, care vor fi emise de către producătorul echipamentului, pentru fiecare echipament oferit și vor fi însușite de ofertant pentru asumarea/demonstrarea corespondenței/echivalenței echipamentului oferit cu cerințele echipamentului de agrement solicitat sunt următoarele:

- producătorul, denumirea și tipul constructiv/modelul/codul fiecărui produs/echipament;
- planșa cu desenul de ansamblu al echipamentului, document emis de producător;

- descrierea constructivă și funcțională;
- planșa cu evidențierea spațiilor de securitate (conform art. 4, alin. (2), paragraf g) din HG nr. 435/2010 și conform art. 6, alin. 6.1, pct.6.1.2, paragraf a), b) și pct.6.1.3 paragraf a) din SR EN 1176-1/2008), document emis de producător;
- planșa cu evidențierea dimensiunilor de gabarit (conform art. 4, alin. (2), paragraf b) din HG nr. 435/2010 și conform art. 6, alin. 6.1, pct. 6.1.2, paragraf a), b) și pct. 6.1.3 paragraf a) din SR EN 1176-1/2008), document emis de producător;
- planșa cu condițiile pentru realizarea fundațiilor echipamentelor pentru agrement (conform art. 4, alin. (2), paragraf g) din HG nr. 435/2010 și art. 6, alin. 6.1, pct. 6.1.3 paragraf h) din SR EN 1176-1/2008), document emis de producător;
- instrucțiuni de utilizare;
- instrucțiuni de montaj, document emis de producător;
- planșa cu reprezentarea codificată a subansamblelor (piesele de schimb livrabile) pe desenul de ansamblu, document emis de producător;
- instrucțiuni de întreținere (mentenanță), redactate în limba română.
- pe fiecare echipament este obligatoriu să fie inscripționate, în mod vizibil, lizibil și durabil, denumire, codul de identificare, seria și anul de fabricație al echipamentului pentru agrement, datele de identificare ale producătorului, categoria de vârstă, limita de greutate și numărul maxim de utilizatori, conform art. 5, alin. (2), (3) și Anexa nr. 2 și conform art. 7, lit. c) din H.G. nr. 435/2010.

NOTA: Operatorul economic trebuie să prezinte, în cadrul ofertei tehnice, declarație cu conținutul plăcuței/etichetei aferente echipamentului oferit (conform art. 5, alin.(2), (3) și art.7, alin. c) din HG 435 / 2010 prevăzute în anexa nr.2). Pe fiecare echipament vor fi inscripționate, în mod vizibil, lizibil și durabil, denumire, codul de identificare, seria și anul de fabricație al echipamentului pentru agrement, datele de identificare ale producătorului, categoria de vârstă, limita de greutate și numărul maxim de utilizatori, conform art. 5, alin.(2), (3) și Anexa nr.2 și conform art.7, alin. c) din HG 435/2010.

- în interiorul fiecărui spațiu de joacă se va instala/monta un panou avertizare/de instrucțiuni, așa cum reiese din prevederile art. 8, punctul 2, alin. a), b), c) din HG 435 / 2010 și conform cap.7, art. 7.4.6 din PTR 19/2002

NOTA: Operatorul economic trebuie să prezinte o declarație cu conținutul panoului de avertizare/de instrucțiuni pentru amenajările realizate (conform art. 8, punctul 2, alin. a), b), c) din H.G. nr. 435/2010 și conform cap. 7, art. 7.4.6 din PTR 19/2002).

- pe toată durata exploatării, deținătorul echipamentului trebuie să asigure efectuarea reviziilor, reparațiilor și întreținerii echipamentului pentru agrement, conform instrucțiunilor tehnice furnizate de către producător, prin reprezentantul său autorizat sau importator, numai cu persoane fizice sau juridice autorizate conform legii și să folosească, atunci când legislația

În vigoare impune acest lucru, numai personal de deservire autorizat. Pentru îndeplinirea condițiilor de montare și a planului de mentenanță (revizie, reparații, întreținere), montarea și mentenanța produselor se va efectua numai de către persoane juridice autorizate de către ISCIR, în condițiile stabilite de prescripția tehnică PT CR4-2009 (conform art.8, alin.(1), din Legea 64/2008, modificat prin art. 11, din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 9, alin. (2), din Legea 64/2008, modificat prin art. 12, din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 22, alin (1) și (2) din Legea nr. 64/2008, modificat prin art. 15 din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008 și art. 6, alin. 6.1, pct. 6.1.1 și art. 6, alin. 6.2, pct. 6.2.5, paragraf 6.2.6.4 și 6.2.6.5 din PTR 19/2002).

NOTA: Operatorul economic trebuie să prezinte, în cadrul propunerii tehnice, planul de mentenanță prin care să se asigure efectuarea reviziilor și întreținerii echipamentului pentru agrement oferit, conform instrucțiunilor tehnice furnizate de către producător, în acord cu art. 8, punctul 4 din H.G. nr. 435/2010.

□ activitățile de construire, montare, instalare, punere în funcțiune și control nedistructiv, cele ce privesc supravegherea tehnică și, după caz, verificările tehnice în vederea admiterii funcționării și verificările tehnice în utilizare pentru echipamentele/instalațiile prevăzute în anexa nr. 4 din Legea nr.49/2019 (pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008), verificările tehnice în utilizare pentru estimarea duratei remanente de viață, precum și reviziile, reparațiile, lucrările de întreținere, operațiunile de sudare și deservire a instalațiilor/echipamentelor se va efectua numai de către persoane juridice autorizate de către ISCIR, în condițiile stabilite de prescripția tehnică PT CR4-2009 (conform art.8, alin.(1), din Legea 64/2008, modificat prin art. 11, din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 9, alin. (2), din Legea 64/2008, modificat prin art. 12, din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 22, alin (1) și (2) din Legea nr. 64/2008, modificat prin art. 15 din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 8, pct. 4 și 5 din H.G. nr. 435/2010 și art. 6, alin. (6.2), pct.6.2.6, paragraf 6.2.6.5 din PTR 19/2002.

NOTA: Operatorul economic trebuie să dețină și să prezinte conform legislației anterior menționate Autorizația pentru activitățile de montare și reparare echipamente pentru agrement - emisă de ISCIR conform CR 4/2009 și Autorizația pentru activitățile de întreținere și revizii echipamente pentru agrement - emisă de ISCIR conform CR 4/2009, în cazul în care cel puțin un reper/ echipament propus în cadrul ofertei nu este produs de către ofertant (art. 8, alin. (2) din Legea 64/2008 și cap. 6, art. 6.1, alin. 6.1.2 din PTR 19/2002). De asemenea, operatorul economic trebuie să dețină și să prezinte autorizarea/certificarea personalului desemnat conform CR4/2009, sudori autorizați ISCIR (conform art. 12, lit. b) din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008), aplicat la obiectul procedurii, întrucât Autorizația

pentru montare-reparare și întreținere-revizie este valabilă numai în cadrul agentului economic pentru care a fost autorizat personalul (PT R19/2002).

□ Operatorul economic trebuie să dețină și să prezinte certificările pentru asigurarea managementului calitatii ISO 9001, managementului de mediu ISO 14001, managementului sanatații și securității ocupaționale ISO 45001, în valabilitate, întocmite, aprobate și implementate în cadrul companiei, conform obiectului de activitate specific, pentru respectarea și urmărirea procedurilor în cadrul intervențiilor preconizate.

□ Operatorul economic trebuie să prezinte, pentru fiecare echipament oferit, o schiță (foto) cu reprezentarea subansamblilor (piesele de schimb livrabile) pe desenul de ansamblu și o listă cu subansamble (piese de schimb livrabile - conform art.6.1.2. alin. g) și 6.1.3. din SR EN 1176-1:2018). Listele cu subansamble (piese de schimb) se vor prezenta sub forma de tabel, în care se vor trece : cod, denumire, cantitate utilizată în realizarea echipamentului, preț fără TVA. Deasemenea operatorul economic va trebui să prezinte și o declarație/angajament a producătorului conform căreia acesta va asigura piese de schimb pentru echipamentele oferite, pe o perioadă de minim 10 ani, de la furnizarea și montarea acestora.

Prin prezentarea acestor documente, autoritatea contractantă va obține pe de o parte, o evaluare și o estimare cât mai corectă a costurilor de întreținere, fiind în măsură să se previzioneze cheltuielile cu acest tip de serviciu, în spiritul utilizării cu eficiență și eficacitate a fondurilor publice, iar pe de altă parte va fi o garanție suplimentară a realizării planului de mentenanță (întreținere și revizie), a verificărilor tehnice periodice, programate sau neprogramate, conform cap.6, art.6.2, alin.6.2.5, cap.7-art.7.1, alin.7.1.1, paragraful b), alin.7.2.1, cap.8 și cap.9 din PTR 19 / 2002 și art.8, alin.4 din HG 435/2010;

□ Operatorul economic va prezenta, în cadrul propunerii tehnice, o declarație/acord a/a producătorului de comercializare a produselor oferite.

Operatorul economic are obligația completării fișelor tehnice atașate documentației, care reprezintă o formularistică standard uzitată și care conțin trei informații, obligatorii, foarte importante pentru beneficiar, respectiv:

a) cerințele privind datele tehnice de conformitate ale produsului și lucrărilor, recomandate;
b) datele tehnice de conformitate ale produsului și lucrărilor oferite, pe care operatorul economic se presupune că le are la dispoziție în momentul ofertării, pentru ca beneficiarul să verifice corespondența cerințelor tehnice solicitate prin documentația de atribuire cu cele oferite.

c) producătorul produselor/echipamentelor oferite, pentru a face dovada, îndeplinirii unor cerințe minime privind capacitatea operatorului economic, de asumarea livrării/instalării/mentenanței produselor/echipamentelor oferite (cu scopul de a stabili fără

echivoc că operatorul economic are în portofoliu și are acordul unui producător sau al mai multora să comercializeze/să ofereze produsele prezentate pentru îndeplinirea contractului).

NOTA: Nu se admite simpla asumare a îndeplinirii caietului de sarcini (documentației de atribuire) fără precizarea informațiilor solicitate, pentru fiecare produs/echipament oferat. Ofertele care nu prezintă elementele de identificare ale produsului oferat, ci doar menționează că se vor îndeplini cerințele tehnice solicitate, vor fi considerate oferte tehnice incomplete, care nu pot fi evaluate și vor fi declarate neconforme.

Operatorul economic va prezenta, la terminarea lucrărilor, la momentul solicitării recepției, înainte de punerea în funcțiune, pe langa documentele ce susțin/demonstrează conformitatea produselor și lucrărilor și următoarele documente:

- rapoartele tehnice pentru admiterea funcționării, realizată de personal calificat și autorizat, precum și solicitarea autorizării/ admiterii funcționării pentru fiecare amplasament (conform art. 9, alin. (2), din Legea 64/2008, modificat prin art. 12, din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 14, lit. b), din Legea 64/2008, modificat prin art. 13, din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008 și conform art. 7, lit. e), din H.G. nr. 435/2010, necesara deținătorului înainte de punerea în funcțiune a echipamentului pentru agrement pe orice amplasament);

- analiza de risc în exploatare, pentru fiecare amplasament, realizată de personal calificat și autorizat - conform art.7, alin. d), din HG 435/2010, luând-se în considerare prevederile Anexei nr.3 din HG 435/2010;

- planul de mentenanță, pentru fiecare amplasament, pentru îndeplinirea obligațiilor legale referitoare la revizii, reparații, lucrări de întreținere, luând în considerare proceduri și personal instruit și autorizat conform legii (art.8, alin.(1), din Legea 64/2008, modificat prin art. 11, din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 22, alin (1) și (2) din Legea nr. 64/2008, modificat prin art. 15 din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008 și art.8, punctul 4 și 5 din HG 435/2010).

NOTA: În vederea demonstrării capacității de asigurare a documentațiilor privind întocmirea analizelor de risc în exploatare și realizarea rapoartelor tehnice în vedere solicitării admiterii în funcționare, în conformitate cu legislația aplicabilă, operatorul economic trebuie să prezinte documente care susțin experiența similară și competența profesională. (certificări companie și personal specific obiectului de activitate, instruit, specializat și autorizat ISCIR, cu vechime și experiența similară de minim 5 ani și a unui număr de documentații similare, cel puțin egal cu numărul amplasamentelor în care urmează a se interveni, demonstrate cu declarație angajator, extras Revisal privind funcția și perioada de vechime în munca, atestate/autorizări).

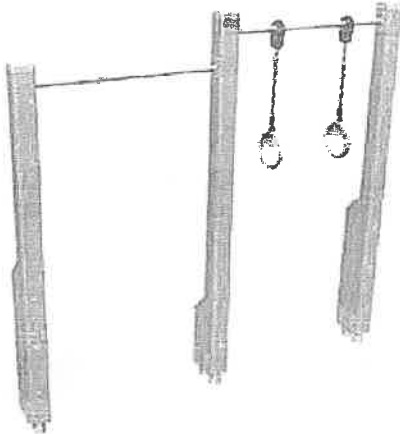
maro natur si gri deschis.. Toate prinderile si suruburile trebuie executate ascuns sau ingropate astfel incat sa fie eliminat riscul accidentarilor.

Echipamentul are urmatoarele dimensiuni:

- (L x l): 23200 x 15800 mm

ANSAMBLUL FITNESS ESTE COMPOUS DIN:

- **Bare pentru tractiuni x 2 buc**



Echipament format din 3 stalpi verticali din lemn lamelar, amplasati colinear si uniti in partea superioara cu bare metalice orizontale. La baza stalpilor de sustinere se afla cate un stalpisor mai mic pentru a ajuta la escaladarea echipamentului. Bara mai inalta a echipamentului este prevazuta cu 2 inele pentru practicarea diverselor exercitii.

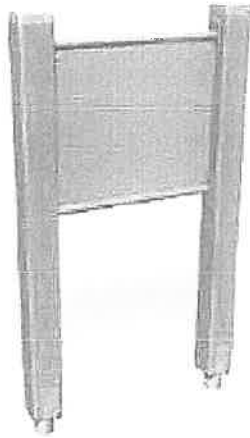
Dimensiuni echipament (L x l x H): 2485 x 240 x 2425 mm

Zona de siguranta (L x l): 6190 x 4135 mm

Suprafata totala zona de siguranta: 21,50 mp

Numar utilizatori: 2

- **Panou informatic – 1 buc.**



Echipament format din 2 stalpi verticali din lemn interconectati cu 2 profile metalice de care este fixat un panou HPL. Pe panoul de HPL sunt prezentate informatii despre toate echipamentele prezente in parc.

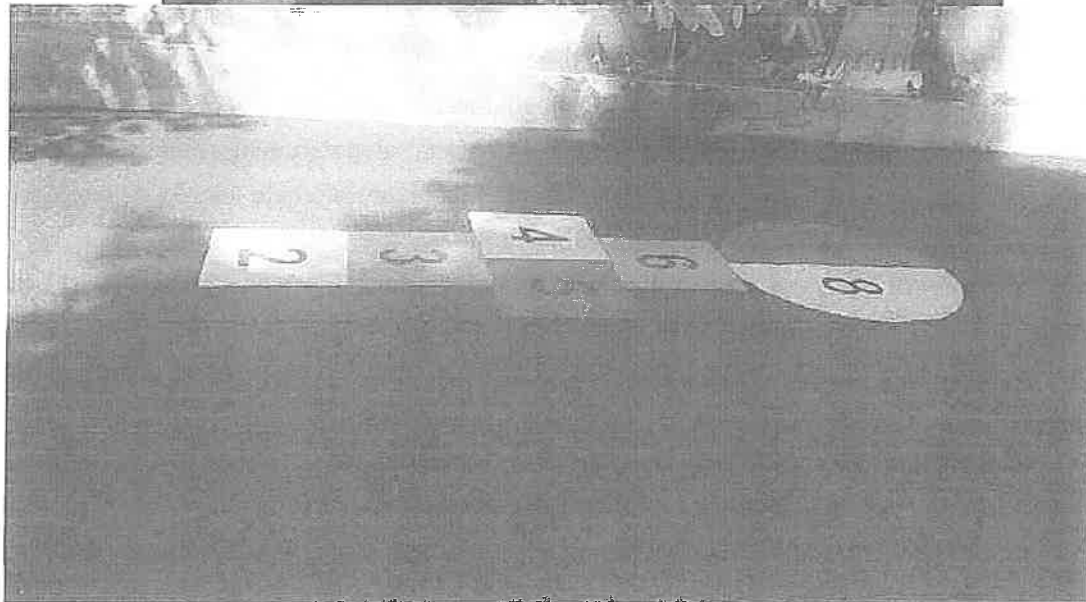
Dimensiuni echipament (L x l x H): 890 x 120 x 1650 mm (L x l x H)

Pentru indeplinirea cerintelor esentiale de securitate, conform Anexa nr.1 din HG 435/2010, lucrarile necesare instalarii si intretinerii echipamentului se vor efectua cu personal calificat si autorizat specific acestor activitati, asa cum prevede Autorizatia de montare si reparare si Autorizatia de intretinere si revizie, emise de ISCIR, conform CR4 - 2009.

Instalarea se va face conform instructiunilor producatorului, de catre o echipa avizata. Ulterior instalarii dar anterior punerii in functiune, echipamentul trebuie testat conform EN 1176 si EN 1177.

Echipamentul trebuie sa prezinte certificare conform standard EN 1176-1 TUV si EN 16630, Certificare PEFC pentru lemn.

COVER ELASTIC DE CAUCIUC



Covorul elastic de cauciuc este cea mai sigura, comoda si eleganta solutie de acoperire a suprafetei active a unui loc de joaca sau teren de sport, realizata prin turnarea continua a covorului elastic din cauciuc.

Acesta este confecționat dintr-un amestec din granule de cauciuc și un liant poliuretanic, amestec ce se toarna la fața locului, putând fi montat în forme diverse și culori atractive pentru copii.

Prin proprietățile covorului elastic din cauciuc se conferă suprafeței o absorbție semnificativă a socurilor la impact, caracteristică extrem de importantă atunci când vorbim de siguranța copiilor în spațiile de joacă sau chiar a adulților pe terenurile de sport.

Covorul elastic din cauciuc montat prin turnare continuă este format din două straturi :

- stratul de baza (primul strat) de 20 - 30 mm este format din granule de cauciuc de 2-7 mm, malaxate cu adeziv poliuretanic incolor;
- stratul superior (al doilea strat) de 10-20 mm este format din granule fine de cauciuc de 1-3 mm, malaxat cu adeziv poliuretanic colorat.

Stratul superior adera foarte bine la stratul de baza, formând o legătură puternică cu acesta, pentru a evita eventualele desprinderi.

Covorul elastic de cauciuc se toarna peste un strat uniform, de 15 cm, de piatră concasată, cu densitate granulometrică între 8-16 mm, plan fără denivelări, ușor compactat mecanic, ce va fi utilizat ca suprafață suport, în conformitate cu prevederile SR EN 1176-1/2008 și 1177/2008.

Dimensiuni:

Se poate turna pe configurația dorită, în orice dimensiune.

Specificatii tehnice – produsul detine:

- raport de încercare pentru covor elastic de cauciuc (acoperiri amortizoare de socuri) privind determinarea indicelui de ranire la impact HIC (înălțimea critică de lovire a capului);
- raport de încercări pentru covorul elastic de cauciuc (acoperiri amortizoare de socuri) privind determinarea:
 - rezistenței la rupere;
 - absorbției de apă;
 - greutății specifice;
 - rezistenței remanente la compresiune.

LEGISLATIE

Beneficiarul acordă o deosebită atenție îndeplinirii criteriilor Cerințelor Esențiale de Securitate în modernizarea spațiilor de joacă, astfel încât alegerea echipamentelor destinate amenajării spațiilor de joacă, precum și lucrările de amenajare aferente vor respecta legislația aplicabilă (standarde, prescripții tehnice, HG-uri etc) în vigoare, astfel :

- PT R 19/2002 - Cerințe tehnice de securitate privind echipamentele și instalațiile montate și utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă;
- Ordinul 4/2006 - Cerințe tehnice de securitate privind echipamentele și instalațiile montate și utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă;
- SR EN 1176-1:2018 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 1: Cerințe generale de securitate și metode de încercare;
- SR EN 1176-2:2018 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 2: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru leagăne;

- SR EN 1176-3:2018 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 3: Cerințe de SR EN 1176-3:2008 securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru tobogane;
- SR EN 1176-4:2017+AC:2019 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 4: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru mijloace de transport pe cablu;
- SR EN 1176-5:2019 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 5: Cerințe de securitate specifice și metode de încercare suplimentare pentru carusele;
- SR EN 1176-6:2017+AC:2019 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 6: Cerințe de securitate specifice și metode de încercare suplimentare pentru echipamente oscilante;
- SR EN 1176-7:2008 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 7: Ghid de instalare, de control, de întreținere și de utilizare;
- SR EN 1176-10:2008 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea 10: Cerințe complementare de securitate și metode de încercare pentru echipamente de joacă în totalitate închise;
- SR EN 1176-11:2015 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 11: Cerințe complementare de securitate și metode de încercare pentru rețele tridimensionale;
- SR EN 1177+AC:2019 - Acoperiri amortizoare de șocuri, pentru suprafețele spațiilor de joacă. Determinarea înălțimii critice de cădere;
- Legea 64/2008 - privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și aparatelor consumatoare de combustibil;
- PT CR4/2009- ISCIR - Prescripție Tehnică CR4/2009 - Autorizarea persoanelor juridice pentru efectuarea de lucrări la instalații sub presiune, instalațiilor de ridicat și aparatelor consumatoare de combustibil, la arzătoare de combustibil gazos și lichid precum și la instalații/ echipamente destinate activităților de agrement;
- PT CR8/2009 - ISCIR- Prescripție Tehnică CR8/2009 - Autorizarea personalului de deservire a instalațiilor/echipamentelor și acceptarea personalului auxiliar de deservire.
- HG 435/2010 - privind regimul de introducere pe piață și de exploatare a echipamentelor pentru agrement;
- Legea 49/2019 - pentru modificarea și completarea Legii 64/2008 privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și aparatelor consumatoare de combustibil.

Pentru a asigura conformitatea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice, se va avea în vedere prevederile legislative cu referire la deținătorul/administratorul unui spațiu de joacă care are printre altele, următoarele obligatii:

- "Autoritățile publice locale au responsabilitatea asigurării funcționării echipamentelor pentru agrement din spațiile de joacă amplasate pe domeniul public local, astfel încât să nu fie afectată securitatea utilizatorilor" - conform art.6, alin.(3) din HG 435/2010;
- "Pentru funcționarea în condiții de securitate a echipamentelor și instalațiilor montate și utilizate în parcurile de distracții și spațiile de joacă, în conformitate cu prevederile prezentei prescripții tehnice și ale instrucțiunilor de exploatare specifice, sunt direct răspunzători deținătorii" – conform art. 7.2.1. din PT R 19/2002;
- "Sa nu permită funcționarea echipamentelor/instalațiilor atunci când componentele de securitate nu sunt în perfectă stare de funcționare sau nu îndeplinesc condițiile tehnice prevăzute de producător." -conform 7.4.3. din PT R 19/2002;
- "Să se asigure de funcționarea corectă a echipamentelor din spațiile de joacă și agrement astfel încât să se asigure îndeplinirea cerințelor esențiale de securitate aplicabile, prevăzute în Anexa nr.1 din HG 435/2010 ." -conform art.7.2. din PT R 19/2002;
- Eliminarea acelor echipamente ca urmare a aplicării prevederilor HG 435/2010, Anexa 1,art. 14, alin a, b:"Art. 14. Se interzice utilizarea materialelor metalice pentru:
 - a)executarea suprafețelor de alunecare pentru tobogane;
 - b)executarea de subansamble care vin în contact cu corpul uman pe timpul utilizării echipamentelor (de exemplu: tuneluri, tobogane tubulare, încinte închise etc);";
- Sa se asigure ca "Montarea echipamentelor și instalațiilor utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă poate fi făcută de agenți economici care dispun de mijloace tehnice corespunzătoare și sunt autorizați de ISCIR" - conform art.6., alin.6.1., pct.6.1.1. din PTR 19/2002;
- „Sa se asigure că lucrările de reparare a echipamentelor utilizate în cadrul spațiilor de joacă și agrement sunt realizate de agenți economici care dispun de mijloace tehnice corespunzătoare și sunt autorizați de ISCIR"- conform 6.2.6.5. din PTR 19/2002;
- „Să execute lucrările de întreținere și revizie tehnică curentă în conformitate cu procedura de inspecție și întreținere a echipamentului/instalației"(conform art.7.1.1 din PTR19/2002) și "sa asigure efectuarea reviziilor, reparațiilor și întreținerii echipamentelor pentru spațiile de joacă și agrement "– conform art.6.2.6.2.,art.6.2.6.4.,art.6.2.6.5., arta 8.1, art.8.4.,

art.8.5., art.9.1., art. 9.2 din PT R 19/2002, PT CR-4/2009, art.8 alin.4 din HG 435/2010 si SR EN 1176-7/2008.

- "(1)Activitățile de construire, montare, instalare, punere în funcțiune și control nedistructiv, cele ce privesc supravegherea tehnică și, după caz, verificările tehnice în vederea admiterii funcționării și verificările tehnice în utilizare pentru echipamentele/ instalațiile prevăzute în anexa nr. 4, verificările tehnice în utilizare pentru estimarea duratei remanente de viață, precum și reviziile, reparațiile, lucrările de întreținere, operațiunile de sudare și deservire a instalațiilor/echipamentelor se realizează de către persoane fizice sau juridice autorizate..."; - conform art.8, alin.(1), din Legea 64/2008, modificat prin art. 11, din Legea 49/2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 64/2008;

- "4. să asigure efectuarea reviziilor, reparațiilor și întreținerii echipamentului pentru agrement, conform instrucțiunilor tehnice furnizate de către producător, reprezentantul său autorizat sau importator și atunci când este cazul, numai cu persoane autorizate conform legii - conform art. 8, pct. 4 si 5 din H.G. nr. 435/2010;

5. să folosească, atunci când legislația în vigoare impune acest lucru, numai personal de deservire autorizat."

- "(2)Verificările tehnice în vederea admiterii funcționării și verificările tehnice în utilizare pentru instalațiile și echipamentele prevăzute în anexa nr. 4 se realizează de către persoane fizice și juridice autorizate în acest scop."- conform art. 9, alin. (2), din Legea 64/2008, modificat prin art. 12, din Legea 49/2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 64/2008:

- "Art. 7. - Inainte de punerea în funcțiune a echipamentului pentru agrement pe orice amplasament, deținătorul echipamentului pentru agrement trebuie:

e) să obțină autorizația de funcționare a echipamentului pentru agrement, cu respectarea prevederilor Legii nr. 64/2008 privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și a aparatelor consumatoare de combustibil, cu modificările și completările ulterioare." - conform art. 7, lit. e), din H.G. nr. 435/2010;

- "Persoana fizica sau juridica ce detine/utilizeaza o instalatie/echipament are urmatoarele obligatii si responsabilitati conform prescriptiilor tehnice:

b) sa solicite si sa obtina autorizarea /admiterea functionarii;"- conform art. 14, lit. b), din Legea 64/2008, modificat prin art. 13, din Legea 49/2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 64/2008;

- "c) să ia măsurile necesare și să se asigure că instalația/echipamentul este utilizată/utilizat în condiții de siguranță, prin efectuarea reviziilor, reparațiilor, întreținerii de către persoane

autorizate, conform documentațiilor și prescripțiilor tehnice.”- conform art. 14, lit (c), din Legea 64/2008;

- “(1) Administratorul parcului de distracții, indiferent dacă parcul de distracții se află pe un amplasament temporar sau definitiv, trebuie:

a) să obțină, să dețină și să pună la dispoziție organelor de supraveghere și control, la cerere, autorizația de funcționare a parcului de distracții, emisă de autoritățile publice locale;

b) să efectueze, atunci când exploatarea echipamentelor de agrement impune acest lucru, bransamentele necesare în conformitate cu legislația aplicabilă în vigoare;

c) să informeze consumatorii, printr-un panou de avertizare, amplasat la intrarea în parcul de distracții, despre:

(ii) numărul autorizației de funcționare a parcului de distracții, emisă de autoritățile publice locale;

(iii) datele de identificare a administratorului, inclusiv adresa unde acesta are sediul;

(iv) numerele de telefon ale serviciilor profesionale pentru situații de urgență (salvare, pompieri, poliție) și al autorității pentru protecția consumatorilor, pentru situații de urgență;

e) să asigure împrumuirea parcului de distracții;

h) să anunțe imediat producerea oricărui accident sau incident grav autorităților competente;”

“(2) Prevederile alin. (1) lit. a), b), lit. c) pct. (ii)-(iv), lit. e) și h) sunt aplicabile în mod corespunzător și administratorilor spațiilor de joacă.”- conform art. 6 alin. (1), lit. a), b), c) cu (ii), (iii), (iv), e) și h) și alin. (2) din H.G. nr. 435/2010;

- “Înainte de punerea în funcțiune a echipamentului pentru agrement pe orice amplasament, deținătorul echipamentului pentru agrement trebuie:

c) să se asigure că pe fiecare echipament sunt inscripționate lizibil, durabil și vizibil informațiile prevăzute în anexa nr. 2;

d) să efectueze o analiză de risc în exploatare, luându-se în considerare prevederile anexei nr. 3.”- conform art.7, lit. c), d) din H.G. nr. 435/2010;

- “(1)Efectuarea fără autorizație a activităților privitoare la instalarea, construcția sau montajul instalațiilor ori echipamentelor constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.

(2)Efectuarea fără autorizație a activităților privitoare la punerea în funcțiune, autorizarea de funcționare, admiterea funcționării, verificarea tehnică în utilizare, repararea, întreținerea, exploatarea sau modificarea instalațiilor ori echipamentelor constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 2 ani la 7 ani și interzicerea

unor drepturi.”- conform art. 22, alin (1) si (2) din Legea nr. 64/2008, modificat prin art. 15 din Legea 49/2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 64/2008.”

Obligatii/specificatii generale privind conformitatea produsului/lucrării:

În demonstrarea respectării cerințelor esențiale de securitate aplicabile (conform Anexa nr.1, H.G. nr. 435/2010) și a capacității de asigurare a lucrărilor de montare, reparare, întreținere și revizie, în garanție și post-garanție (conform H.G. nr. 435/2010 și PTR 19/2002), atât produsele/echipamentele cât și operatorul economic trebuie să îndeplinească o serie de specificații privind conformitatea produselor sau a serviciilor pentru realizarea lucrărilor, respectiv :

Conform art.7, alin. a) din HG 435 / 2010 operatorul economic trebuie să dețină și să prezinte în cadrul propunerii tehnice, certificat de conformitate în valabilitate, de tip CE, TUV sau echivalent pentru fiecare tip de echipament oferat, emis în condițiile legii, conform art.3, alin. (1), (2), (3) și (4) din HG 435 / 2010 și conform cap.5 din PT R 19/2002.

Producătorul, prin reprezentantul autorizat al acestuia, importatorul sau distribuitorul, după caz, are obligația (conform art. 4, alin. (2) din H.G. nr. 435/2010 și conform art. 5 din HG nr. 435/2010, alin. (1), (2), (3) și (4) de a furniza deținătorilor / administratorilor / locatarilor, împreună cu echipamentele de agrement, o serie de documente însoțitoare pe care aceștia din urmă trebuie să dețină și să le prezinte, la cerere, organelor de control. Aceste documente însoțitoare, care vor fi emise de către producătorul echipamentului, pentru fiecare echipament oferat și vor fi înșușite de ofertant pentru asumarea/demonstrarea corespondenței/echivalenței echipamentului oferat cu cerințele echipamentului de agrement solicitat sunt următoarele:

- producătorul, denumirea și tipul constructiv/modelul/codul fiecărui produs/echipament;
- planșa cu desenul de ansamblu al echipamentului, document emis de producător;
- descrierea constructivă și funcțională;
- planșa cu evidențierea spațiilor de securitate (conform art. 4, alin. (2), paragraf g) din HG nr. 435/2010 și conform art. 6, alin. 6.1, pct.6.1.2, paragraf a), b) și pct.6.1.3 paragraf a) din SR EN 1176-1/2008), document emis de producător;
- planșa cu evidențierea dimensiunilor de gabarit (conform art. 4, alin. (2), paragraf b) din HG nr. 435/2010 și conform art. 6, alin. 6.1, pct. 6.1.2, paragraf a), b) și pct. 6.1.3 paragraf a) din SR EN 1176-1/2008), document emis de producător;
- planșa cu condițiile pentru realizarea fundațiilor echipamentelor pentru agrement (conform art. 4, alin. (2), paragraf g) din HG nr. 435/2010 și art. 6, alin. 6.1, pct. 6.1.3 paragraf h) din SR EN 1176-1/2008), document emis de producător;

- instrucțiuni de utilizare;
- instrucțiuni de montaj, document emis de producător;
- planșa cu reprezentarea codificată a subansamblelor (piesele de schimb livrabile) pe desenul de ansamblu, document emis de producător;
- instrucțiuni de întreținere (mentenanță), redactate în limba română.
- pe fiecare echipament este obligatoriu să fie inscripționate, în mod vizibil, lizibil și durabil, denumire, codul de identificare, seria și anul de fabricație al echipamentului pentru agrement, datele de identificare ale producătorului, categoria de vârstă, limita de greutate și numărul maxim de utilizatori, conform art. 5, alin. (2), (3) și Anexa nr. 2 și conform art. 7, lit. c) din H.G. nr. 435/2010.

NOTA: Operatorul economic trebuie să prezinte, în cadrul ofertei tehnice, declarație cu conținutul plăcuței/etichetei aferente echipamentului oferit (conform art. 5, alin.(2), (3) și art.7, alin. c) din HG 435 / 2010 prevăzute în anexa nr.2). Pe fiecare echipament vor fi inscripționate, în mod vizibil, lizibil și durabil, denumire, codul de identificare, seria și anul de fabricație al echipamentului pentru agrement, datele de identificare ale producătorului, categoria de vârstă, limita de greutate și numărul maxim de utilizatori, conform art. 5, alin.(2), (3) și Anexa nr.2 și conform art.7, alin. c) din HG 435/2010.

- în interiorul fiecărui spațiu de joacă se va instala/monta un panou avertizare/de instrucțiuni, așa cum reiese din prevederile art. 8, punctul 2, alin. a), b), c) din HG 435 / 2010 și conform cap.7, art. 7.4.6 din PTR 19/2002

NOTA: Operatorul economic trebuie să prezinte o declarație cu conținutul panoului de avertizare/de instrucțiuni pentru amenajările realizate (conform art. 8, punctul 2, alin. a), b), c) din H.G. nr. 435/2010 și conform cap. 7, art. 7.4.6 din PTR 19/2002).

- pe toată durata exploatării, deținătorul echipamentului trebuie să asigure efectuarea reviziilor, reparațiilor și întreținerii echipamentului pentru agrement, conform instrucțiunilor tehnice furnizate de către producător, prin reprezentantul său autorizat sau importator, numai cu persoane fizice sau juridice autorizate conform legii și să folosească, atunci când legislația în vigoare impune acest lucru, numai personal de deservire autorizat. Pentru îndeplinirea condițiilor de montare și a planului de mentenanță (revizie, reparații, întreținere), montarea și mentenanță produselor se va efectua numai de către persoane juridice autorizate de către ISCIR, în condițiile stabilite de prescripția tehnică PT CR4-2009 (conform art.8, alin.(1), din Legea 64/2008, modificat prin art. 11, din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 9, alin. (2), din Legea 64/2008, modificat prin art. 12, din Legea

49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 22, alin (1) și (2) din Legea nr. 64/2008, modificat prin art. 15 din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008 și art. 6, alin. 6.1, pct. 6.1.1 și art. 6, alin. 6.2, pct. 6.2.5, paragraf 6.2.6.4 și 6.2.6.5 din PTR 19/2002).

NOTA: Operatorul economic trebuie să prezinte, în cadrul propunerii tehnice, planul de mentenanță prin care să se asigure efectuarea reviziilor și întreținerii echipamentului pentru agrement oferit, conform instrucțiunilor tehnice furnizate de către producător, în acord cu art. 8, punctul 4 din H.G. nr. 435/2010.

- activitățile de construire, montare, instalare, punere în funcțiune și control nedistructiv, cele ce privesc supravegherea tehnică și, după caz, verificările tehnice în vederea admiterii funcționării și verificările tehnice în utilizare pentru echipamentele/instalațiile prevăzute în anexa nr. 4 din Legea nr.49/2019 (pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008), verificările tehnice în utilizare pentru estimarea duratei remanente de viață, precum și reviziile, reparațiile, lucrările de întreținere, operațiunile de sudare și deservire a instalațiilor/echipamentelor se va efectua numai de către persoane juridice autorizate de către ISCIR, în condițiile stabilite de prescripția tehnică PT CR4-2009 (conform art.8, alin.(1), din Legea 64/2008, modificat prin art. 11, din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 9, alin. (2), din Legea 64/2008, modificat prin art. 12, din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 22, alin (1) și (2) din Legea nr. 64/2008, modificat prin art. 15 din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008, art. 8, pct. 4 și 5 din H.G. nr. 435/2010 și art. 6, alin. (6.2), pct.6.2.6, paragraf 6.2.6.5 din PTR 19/2002.

NOTA: Operatorul economic trebuie să dețină și să prezinte conform legislației anterior menționate Autorizația pentru activitățile de montare și reparare echipamente pentru agrement - emisă de ISCIR conform CR 4/2009 și Autorizația pentru activitățile de întreținere și revizii echipamente pentru agrement - emisă de ISCIR conform CR 4/2009, în cazul în care cel puțin un reper/ echipament propus în cadrul ofertei nu este produs de către ofertant (art. 8, alin. (2) din Legea 64/2008 și cap. 6, art. 6.1, alin. 6.1.2 din PTR 19/2002). De asemenea, operatorul economic trebuie să dețină și să prezinte autorizarea/certificarea personalului desemnat conform CR4/2009, sudori autorizați ISCIR (conform art. 12, lit. b) din Legea 49/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 64/2008), aplicat la obiectul procedurii, întrucât Autorizația pentru montare-reparare și întreținere-revizie este valabilă numai în cadrul agentului economic pentru care a fost autorizat personalul (PT R19/2002).

- Operatorul economic trebuie să prezinte, pentru fiecare echipament oferit, o schiță (foto) cu reprezentarea subansamblelor (piesele de schimb livrabile) pe desenul de ansamblu și o listă cu subansamble (piese de schimb livrabile - conform art.6.1.2. alin.

g) și 6.1.3. din SR EN 1176-1:2018). Listele cu subansamble (piese de schimb) se vor prezenta sub forma de tabel, în care se vor trece : cod, denumire, cantitate utilizată în realizarea echipamentului, preț fără TVA. Deasemenea operatorul economic va trebui să prezinte și o declarație/angajament a producătorului conform căreia acesta va asigura piese de schimb pentru echipamentele oferite, pe o perioadă de minim 10 ani, de la furnizarea și montarea acestora.

Prin prezentarea acestor documente, autoritatea contractantă va obține pe de o parte, o evaluare și o estimare cât mai corectă a costurilor de întreținere, fiind în măsura să se previzioneze cheltuielile cu acest tip de serviciu, în spiritul utilizării cu eficiență și eficacitate a fondurilor publice, iar pe de altă parte va fi o garanție suplimentară a realizării planului de mentenanță (întreținere și revizie), a verificărilor tehnice periodice, programate sau neprogramate, conform cap.6, art.6.2, alin.6.2.5, cap.7 art.7.1, alin.7.1.1, paragraful b), alin.7.2.1, cap.8 și cap.9 din PTR 19 / 2002 și art.8, alin.4 din HG 435/2010;

- Operatorul economic va prezenta, în cadrul propunerii tehnice, o declarație/acord a/al producătorului de comercializare a produselor oferite.
- Operatorul economic trebuie să prezinte, în cadrul propunerii tehnice, pentru fiecare echipament propus în amenajare, instrucțiuni și desene de montaj, planșe cu evidențierea spațiilor de securitate (conform art.6, alin.6.1, pct.6.1.2, paragraf a), b) și pct.6.1.3 paragraf a) din SR EN 1176-1:2018) și a condițiilor pentru realizarea fundațiilor echipamentelor pentru agrement (art.6, alin.6.1, pct.6.1.3 paragraf h) din SR EN 1176-1:2018). Acest document va fi emis de către producătorul echipamentului de agrement oferit și va fi însoțit de ofertant pentru asumarea/demonstrarea corespondenței echipamentului oferit cu cerințele pentru echipamentul de agrement solicitat.

Operatorul economic are obligația completării fișelor tehnice atașate documentației, care reprezintă o formularistică standard uzitată și care conțin trei informații, obligatorii, foarte importante pentru beneficiar, respectiv:

- a) cerințele privind datele tehnice de conformitate ale produsului și lucrărilor, recomandate;
- b) datele tehnice de conformitate ale produsului și lucrărilor oferite, pe care operatorul economic se presupune că le are la dispoziție în momentul ofertării, pentru ca beneficiarul să verifice corespondența cerințelor tehnice solicitate prin documentația de atribuire cu cele oferite.
- c) producătorul produselor/echipamentelor oferite, pentru a face dovada, îndeplinirii unor cerințe minime privind capacitatea operatorului economic, de asumarea livrării/instalării/mentenanței produselor/echipamentelor oferite (cu scopul de a stabili fără

Cu ocazia executării lucrărilor care fac obiectul acordului cadru, se vor respecta prevederile legale în vigoare, reglementările, standardele aplicabile, codurile deontologice referitoare la protecția mediului, precum și (fără a se limita la acestea) următoarele acte normative:

- ❖ OUG. nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ OUG. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Măsurile necesare privind protecția mediului vor cuprinde în mod corespunzător elementele structurale aferente structurii planului de management de mediu, respectiv:

- datele de identificare ale obiectivelor aferente lucrărilor (denumire, beneficiar, antreprenor general, antreprenori de specialitate, subantreprenori, descrierea sumară a lucrărilor ce urmează să fie executate);
- repartizarea lucrărilor executate, descrierea sistemului de management de mediu aplicabil pe perioada de execuție a acestora, scopul și domeniul de aplicare;
- impactul lucrărilor asupra mediului;
- măsurile active/pasive pentru prevenirea și combaterea poluarilor accidentale asupra mediului, protecția atmosferei și a solului, cum ar fi reducerea prafului degajat, gestionarea/controlul zgomotului și a vibrațiilor, managementul deșeurilor;
- sistemul de management al mediului/planul de management aplicabil (însoțit de documente relevante pentru susținerea măsurilor propuse), scop în care se vor prezenta în cadrul ofertei aceste documente, întocmite în concordanță cu specificul lucrărilor care fac obiectul prezentului caietului de sarcini (prin raportare la cel mai mare contract subsecvent).

Măsuri de prevenire și stingere a incendiilor

În vederea executării lucrărilor care fac obiectul acordului cadru, se vor respecta prevederile legale în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (pentru construcțiile și instalațiile aferente acestora), precum și, fără a se limita la acestea, următoarele acte normative:

- Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007 cu completările și modificările ulterioare - Norme generale de apărare împotriva incendiilor;
- Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr.712/2005 cu completările și modificările ulterioare - Dispoziții generale privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență.

Masurile necesare pentru prevenirea si stingerea incendiilor vor cuprinde in mod corespunzator:

- punctul de lucru, zonele adiacente si de depozitare, in special pentru lucrarile in care se utilizeaza foc deschis (cum ar fi hidroizolatii), aparate de sudura, precum si vecinatatea zonelor in care se lucreaza sau se depoziteaza materialele inflamabile (membrane bituminoase, lemn, solventi, etc.);

- ❖ protejarea instalatiilor electrice (tablouri electrice, prize, conductori, etc.);
- ❖ instructajele specifice personalului de executie. In mod particular, ofertantii vor trebui sa probeze, prin depunerea de documente relevante, ca masurile de prevenire si stingere a incendiilor propuse sunt necesare si suficiente prin raportare la:
- ❖ controlul, supravegherea si reducerea riscurilor de incendiu instructiunile aplicabile de aparare impotriva incendiilor planurile de depozitare a materialelor periculoase.

Masuri privind protectia pietonilor

Cu ocazia executarii lucrarilor care fac obiectul acordului-cadru, se vor respecta prevederile legale in vigoare, reglementarile, standardele aplicabile, codurile deontologice referitoare la accesibilitatea spatiului public, precum si (fara a se limita la acestea) urmatorul normativ tehnic:

- Normativ privind adaptarea cladirilor civile spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000.

Masurile necesare privind protectia pietonilor pe perioada santierului cuprind:

marcarea vizuala si tactila intr-un mod corespunzator si incluziv a zonelor cu risc de accidente;

- semnalizarea vizuala si tactila intr-un mod corespunzator si incluziv a rutelor alternative oferite pietonilor pentru a ocoli santierul;

Igiena si Sanatatea oamenilor

Igiena aerului: Nu este cazul.

Igiena apei: Se va folosi apa de la reseaua publica.

Igiena higrotermica: Nu este cazul.

Insorirea: Nu este cazul.

Iluminatul: Se vor folosi sisteme cu panouri foto-voltaice conectate la sistemul de energie electrica local.

Nivel de zgomot : Nu este cazul.

Calitatea finisajelor : Pardoselile vor fi realizate din materiale solide, antiderapante.

Igiena evacuării apelor uzate: Nu este cazul.

Evacuarea deșeurilor : Evacuarea se va face conform Contractului de evacuare deșeuri.

Elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții va fi efectuată respectând următoarele acte legislative:

Legea 242 din 23 iulie 2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; -

Legea 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legea 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;

Norme metodologice din 12 octombrie 2009 pentru aplicarea Legii 50 din 1991 privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanță de Urgență nr.164 din 19 noiembrie 2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;

Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

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

d) probe tehnologice și teste.

NU ESTE CAZUL

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Totalul cheltuielilor este de:

16,387,666.70 ron (fără TVA) la care se adaugă 3,102,921.49 ron (TVA) rezultând 19,490,588.19 ron (inclusiv TVA)

din care C+M:

5,136,452.29 ron (fără TVA) la care se adaugă 975,925.94 ron (TVA) rezultând 6,112,378.23 ron (inclusiv TVA)

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

Capacitati fizice

- Suprafata parc – 10234 mp;
- Suprafata alei marna – 3314 mp
- Suprafata alei piatra sparta – 800 mp
- Suprafata tartan – 475 mp
- Suprafata spatii verzi – 5259 mp
- Suprafata ochiuri de apa – 107 mp
- Pista Pump-Track – 1 bucata
- Fantana arteziana – 1 bucata
- Imprejmuire – 1 bucata – 385 m
- Bancute – 35 bucati
- Toaleta ecologica – 1 bucata
- Scaun odihna – 10 bucati
- Cosuri gunoi selectiv – 15 bucati
- Suport de bicicleta 4 posturi – 5 bucati
- Masa sah – 3 bucati
- Masa ping pong – 2 bucati
- Panou informativ – 10 bucati
- Panou regulament – program – 1 bucata
- Cismele – 2 bucati
- Sistem automatizat de irigatii – 1 bucata
- Iluminat – 1 bucata
- Sistem supraveghere video
- Activitati pentru copii – 1 bucata
- Activitati fitness si workout calisthenics – 1 bucata
- Foisoare – 3 bucati
- Borduri din beton 10x15 - 1500 ml

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
NU ESTE CAZUL

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
Se estimează că durata lucrărilor de execuție va dura 12 luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice.

Lucrarea va respecta prescripțiile următoarelor Legi, Standarde și Normative:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții,
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
- SR EN 197-1:2011 Ciment. Partea 1: Compoziție, specificații și criterii de conformitate ale cimenturilor uzuale
- SR EN 12620 +A1:2008-Agregate pentru beton
- SR EN 13108-1:2016 -Mixturi asfaltice. Specificații pentru materiale. Partea 1: Betoane asfaltice
- SR EN 13242+A1:2008-Agregate din materiale nelegate sau legate hidraulic pentru utilizare în ingineria civilă și în construcții de drumuri
- SR EN 13252:2016-Geotextile și produse înrudite. Caracteristici impuse pentru a fi utilizate în sistemele de drenaj
- AND 600-2010 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice
- AND 593-2012 Normativ pentru sisteme de protecție pentru siguranța circulației pe drumuri, poduri și autostrăzi
- AND 605-2016 Normativ pentru mixturile asfaltice executate la cald
- STAS 863/85 – Elemente geometrice ale traseelor, prescripții de proiectare.
- STAS 10144 – Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști.
- Ordinului MT nr. 1295/30.08.2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
- HG766/1997 și Ordinul MLPAT 31/N/30.10.1995 Categoria de importanță a construcțiilor
- Ordinul nr.1296/2017 pentru aprobarea "Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice";
- Ordinul M.T. nr. 1295 din 2017 al M.T. pentru aprobarea „Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor”
- PD 177-2001 „Normativ pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide”

- Legea nr. 107/1996 – legea apelor
- Legea nr. 137/1996 – legea mediului;
- Legea nr. 319/2006 - legea securității și sănătății în muncă;
- Legea 211/2011 privind gestionarea deșeurilor
- PT R 19/2002 - Cerințe tehnice de securitate privind echipamentele și instalațiile montate și utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă;
- Ordinul 4/2006 - Cerințe tehnice de securitate privind echipamentele și instalațiile montate și utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă;
- SR EN 1176-1:2018 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 1: Cerințe generale de securitate și metode de încercare;
- SR EN 1176-2:2018 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 2: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru leagăne;
- SR EN 1176-3:2018 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 3: Cerințe de SR EN 1176-3:2008 securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru tobogane;
- SR EN 1176-4:2017+AC:2019 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 4: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru mijloace de transport pe cablu;
- SR EN 1176-5:2019 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 5: Cerințe de securitate specifice și metode de încercare suplimentare pentru carusele;
- SR EN 1176-6:2017+AC:2019 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 6: Cerințe de securitate specifice și metode de încercare suplimentare pentru echipamente oscilante;
- SR EN 1176-7:2008 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 7: Ghid de instalare, de control, de întreținere și de utilizare;
- SR EN 1176-10:2008 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea 10: Cerințe complementare de securitate și metode de încercare pentru echipamente de joacă în totalitate închise;
- SR EN 1176-11:2015 - Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă. Partea 11: Cerințe complementare de securitate și metode de încercare pentru rețele tridimensionale;
- SR EN 1177+AC:2019 - Acoperiri amortizoare de șocuri, pentru suprafețele spațiilor de joacă. Determinarea înălțimii critice de cădere;
- Legea 64/2008 - privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și aparatelor consumatoare de combustibil;

- PT CR4/2009- ISCIR - Prescripție Tehnică CR4/2009 - Autorizarea persoanelor juridice pentru efectuarea de lucrări la instalații sub presiune, instalațiilor de ridicat și aparatelor consumatoare de combustibil, la arzătoare de combustibil gazos și lichid precum și la instalații/ echipamente destinate activităților de agrement;
- PT CR8/2009 - ISCIR- Prescripție Tehnică CR8/2009 - Autorizarea personalului de deservire a instalațiilor/echipamentelor și acceptarea personalului auxiliar de deservire.
- HG 435/2010 - privind regimul de introducere pe piață și de exploatare a echipamentelor pentru agrement;
- Legea 49/2019 - pentru modificarea și completarea Legii 64/2008 privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și aparatelor consumatoare de combustibil.

I 7 - 2011 • Normativ privind proiectarea, executia și exploatarea instalațiilor electrice aferente cladirilor.

PE116 • Normativ de incercari și masuratori la echip. și inst. el.

SREN 61140/00 • Protecția împotriva electrocutării. Terminologie.

STAS 12604 • Protecția împotriva electrocutării. Prescripții generale.

STAS 12604/4 • Protecție împotriva electrocutărilor prin atingere indirectă.

Instalații electrice fixe. Prescripții generale.

P118 • Norme tehnice de proiectare și de realizare a construcțiilor privind protecția împotriva focului.

SR 234/08 • Normativ privind proiectarea și executarea bransamentelor electrice pentru clădiri civile.

NTE 007/08 • Normativ pentru proiectarea și executia rețelilor de cabluri.

STAS 6865 • Conducte cu izolație din P.V.C. pentru instalații electrice fixe.

STAS 9192 • Culorile izolației

STAS 11160/2 • Piese de îmbinare pentru tuburi izolante. Mufe drepte și curbe la 90°. Dimensiuni.

STAS 11360/1 • Tuburi pentru instalații electrice. Clasificare și terminologie.

Condiții tehnice generale.

STAS 12604/3 • Protecția împotriva electrocutărilor prin atingere indirectă.

Instalații electrice fixe. Prescripții de proiectare și executie.

STAS 12993/11 • Instalații electrice interioare în construcții. Semne convenționale.

- CR0-2012 – Bazele proiectării structurilor în construcții

- SR EN 1990 – Bazele proiectării structurilor

- SR EN 1991-1 – Acțiuni asupra structurilor Partea 1-1: Acțiuni generale – Greutăți

specifice, greutate proprii, încărcări utile pentru clădiri

- SR EN 1992-1-1 – Proiectarea structurilor de beton Partea 1-1: Reguli generale si reguli pentru clădiri

- SR EN 1993-1-1 – Proiectarea structurilor de oțel Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri P100-1/2013 – Cod de proiectare seismică Partea 1. Prevederi de proiectare pentru clădiri

- NP 112:2014 – Proiectarea structurilor de fundare directa

- NP 125:2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire

- CR 1-1-3/2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor

- CR 1-1-4/2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor

- NP 005/2005 – Normativ privind proiectarea structurilor din lemn

In executie se vor se vor utiliza materiale agrementate si certificate.

Legislatia de mai sus nu are caracter limitativ.

5.6. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Lucrarile se vor realiza din fondurile Administratiei Domeniului Public Sector 2.

6. Urbanism, acorduri si avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

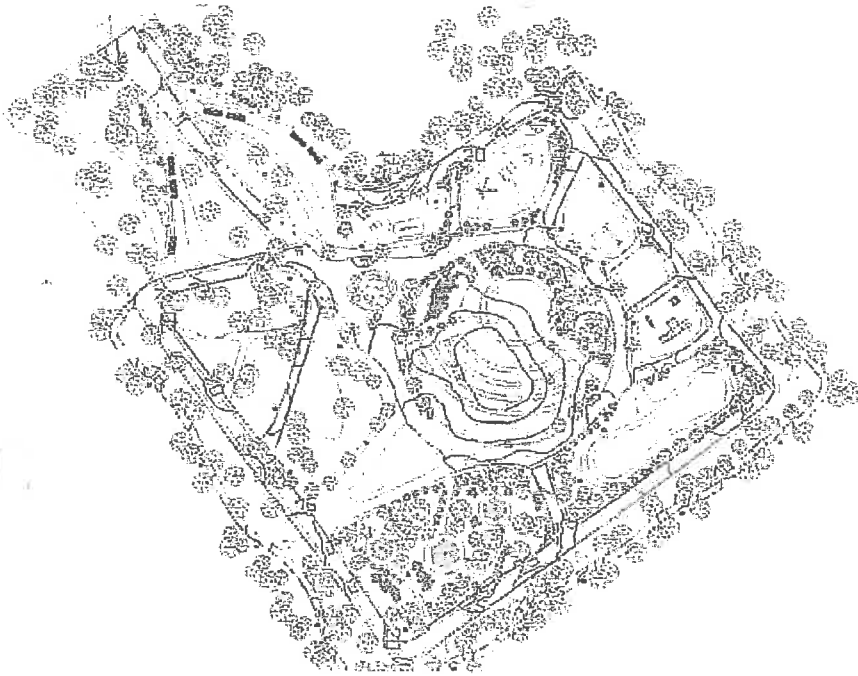
Se va atașa ca și anexă la prezenta documentație.

6.2. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege.

Se va atașa ca și anexă la prezenta documentație.

6.3. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu in documentatia tehnico-economica

Se va atașa ca și anexă la prezenta documentație.



Realizare iluminat Parc Moroeni

Realizarea iluminatului exterior aferent parcului la standarde actuale.

Obiect

Strada Moroeni, sector 2, Bucuresti

Cuprins

Pagină titlu	1
Cuprins	2
Descriere	3
Teren 1	
Alee centrala	
Rezumat / Scena luminii 1	4
Teren 1	
Alei interioare	
Rezumat / Scena luminii 1	6
Teren 1	
Pista biciclete	
Rezumat / Scena luminii 1	8

Alee centrala (Scena lumini 1)

Rezumat

Rezultate

	Mărime	Calculat	Nominal	Conform	Index
Plan util	\bar{E} perpendicular	15.4 lx	≥ 5.00 lx	✓	WP3
	g_1	0.35	≥ 0.25	✓	WP3
Mărimi de consum ⁽²⁾	Consum	1187 kWh/a	max. 55550 kWh/a	✓	
Spațiu	Valoare specifică de racord	0.09 W/m ²	-		
		0.55 W/m ² /100 lx	-		

(1) Pe baza unui spațiu dreptunghiular de 100.480 m x 40.459 m și SHR 0.25.

(2) Calculat folosind DIN:18599-4.

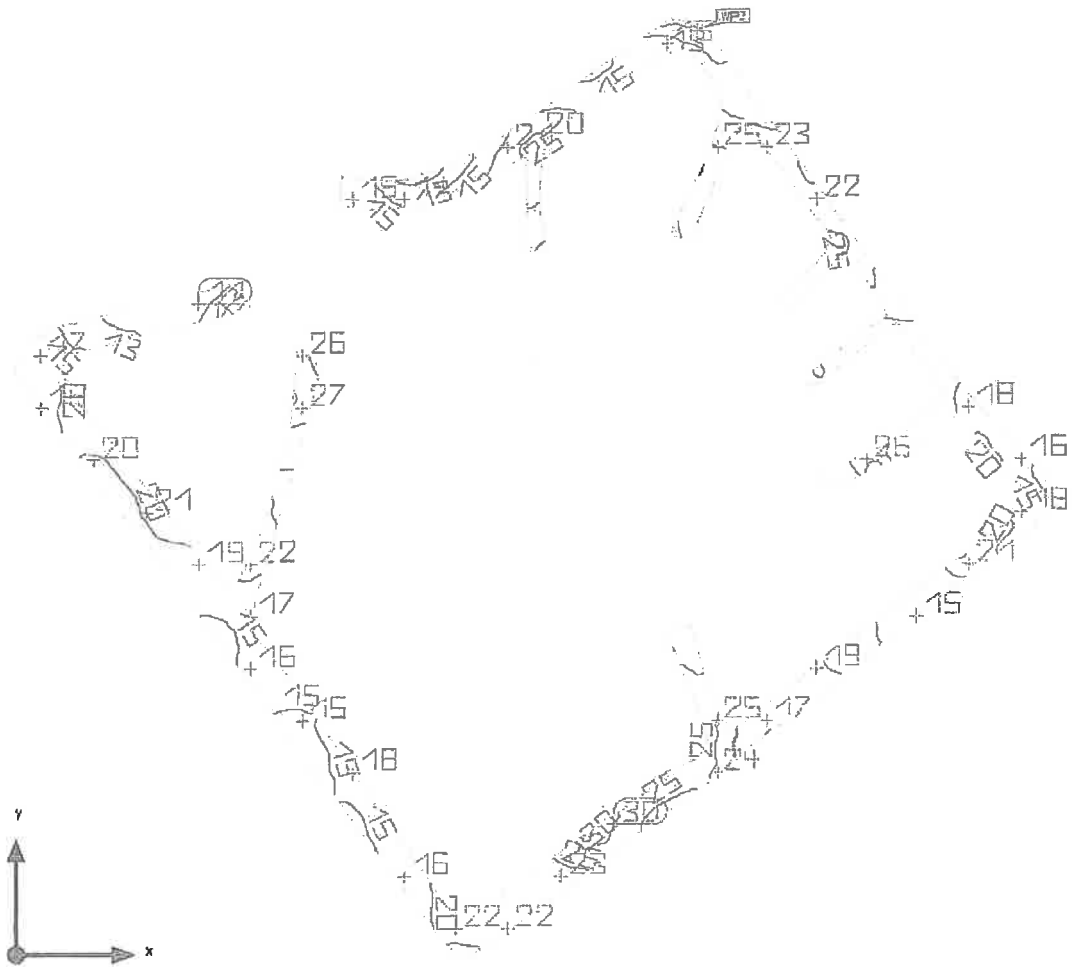
Profil util: Zone de circulație generale la posturi/locuri de muncă în aer liber (5.1.1 Trotuare, exclusiv pentru pietoni)

Listă corpuri de iluminat

buc.	Producător	Nr.articol	Nume articol	R _{UG}	P	Φ	Eficiența luminoasă
5	Ragni	CIRKO LYRE - CIR06- 12LED- 4000K- 700 mA	CIRKO LYRE-	-	27.1 W	3451 lm	127.3 lm/W

Alei interioare (Scena luminii 1)

Rezumat



Suprafață	919.62 m ²
Factorul de mentinere	0.80 (paușal)

Înălțime plan util	0.000 m
Zonă de margine plan util	0.000 m

Alei interioare (Scena luminii 1)

Rezumat

Rezultate

	Mărime	Calculat	Nominal	Conform	Index
Plan util	$E_{\text{perpendicular}}$	19.7 lx	≥ 5.00 lx	✓	WP2
	g_1	0.52	≥ 0.25	✓	WP2
Mărimi de consum ⁽²⁾	Consum	0.00 kWh/a	max. 50 kWh/a	✓	
Spațiu	Valoare specifică de racord	0.00 W/m ²	-		
		0.00 W/m ² /100 lx	-		

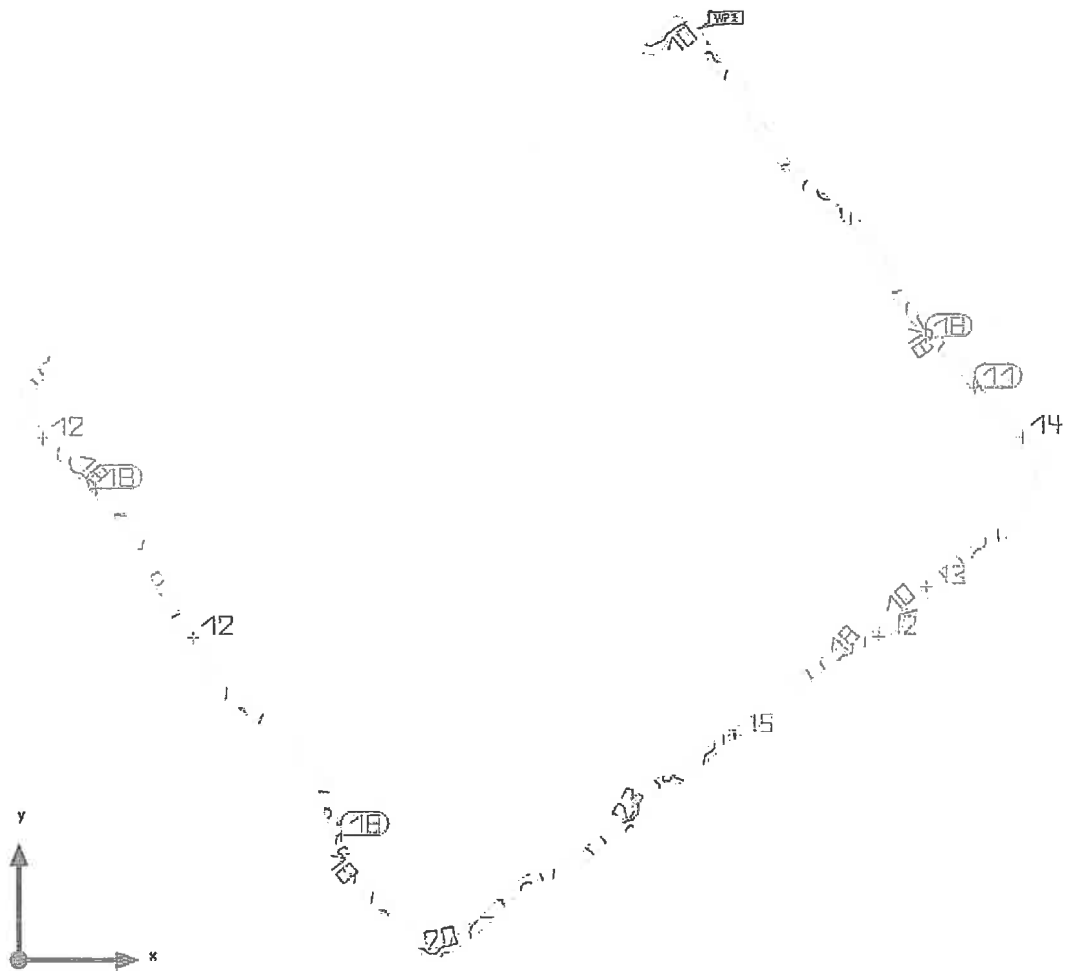
(1) Pe baza unui spațiu dreptunghiular de 77.672 m x 77 609 m și SHR 0 25.

(2) Calculat folosind DIN:18599-4.

Profil util: Zone de circulație generale la posturi/locuri de muncă în aer liber (5.1.1 Trotuare, exclusiv pentru pietori)

Pista biciclete (Scena luminii 1)

Rezumat



Suprafață	304.64 m ²
Factorul de menținere	0.80 (paușal)

Înălțime Plan util	0.000 m
Zonă de margine Plan util	0.000 m

Pista biciclete (Scena luminii 1)

Rezumat

Rezultate

	Mărime	Calculat	Nominal	Conform	Index
Plan util	Ēperpendicular	15.4 lx	≥10.0 lx	✓	WP1
	g ₁	0.57	≥0.40	✓	WP1
Mărimi de consum ⁽²⁾	Consum	0.00 kWh/a	max. 50 kWh/a	✓	
Spațiu	Valoare specifică de racord	0.00 W/m ²	-		
		0.00 W/m ² /100 lx	-		

(1) Pe baza unui spațiu dreptunghiular de 83.304 m x 93.041 m și SHR 0.25.

(2) Calculat folosind DIN:18599-4.

Profil util: Zone de circulație generale la posturi/locuri de muncă în aer liber (5 1.2 Suprafețe de circulație pentru vehicule cu viteză redusă (max. 10 km/h), de ex. biciclete, excavatoare)

Proiectant,
S.C. WAYDESIGNSOLUTION S.R.L.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

AMENAJARE PARC MOROENI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
1	2	3.00	4.00	5.00
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	9,350,412.00	1,776,578.28	11,126,990.28
1.2	Amenajarea terenului	204,349.00	38,826.31	243,175.31
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		9,554,761.00	1,815,404.59	11,370,165.59
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investitii				
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	24,000.00	4,560.00	28,560.00
	3.1.1 Studii de teren	24,000.00	4,560.00	28,560.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	7,520.00	1,428.80	8,948.80
3.3	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	338,701.89	64,353.36	403,055.25
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3 Studiu de fezabilitate/ documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	118,880.00	22,587.20	141,467.20
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor DTAC	75,000.00	14,250.00	89,250.00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.5.6 Proiect tehnic de executie	136,821.89	25,996.16	162,818.05
3.6	Organizarea procedurilor de achizitii	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2 Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	106,230.12	20,183.72	126,413.84
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	24,136.98	4,586.03	28,723.01
	3.8.1.1 Pe perioada de executie a lucrarilor	19,309.59	3,668.82	22,978.41
	3.8.1.2 Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	4,827.40	917.21	5,744.60
	3.8.2 Dirigentie de santier	82,093.13	15,597.70	97,690.83
Total capitol 3		476,452.01	90,525.88	566,977.89

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	4,827,396.36	917,205.31	5,744,601.67
4.1.1	Infrastructura	1,642,682.10	312,111.50	1,954,803.60
4.1.2	Arhitectura	771,895.20	146,660.09	918,555.29
4.1.3	Rezistența	735,330.41	139,712.78	875,043.18
4.1.4	Instalații electrice - iluminat	911,362.66	173,157.00	1,084,509.66
4.1.5	Instalații sanitare	543,511.00	103,267.09	646,778.09
4.1.6	Supraveghere video - curenti slabi	222,615.00	42,296.85	264,911.85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	80,569.95	15,308.29	95,878.24
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj	725,129.55	137,774.61	862,904.16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesita montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,633,096.86	1,070,288.21	6,703,384.07
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	38,619.17	7,337.64	45,956.81
	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	24,136.98	4,586.03	28,723.01
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului	14,482.19	2,751.62	17,233.81
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	56,600.98	0.00	56,600.98
	5.2.1 Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare (0% * 1 + 2 + 3 + 4 + 5.1)	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% * C+M)	26,682.26	0.00	26,682.26
	5.2.3 Cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% * C+M)	5,136.45	0.00	5,136.45
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C (0,5% * C+M)	25,682.26	0.00	25,682.26
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/ desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% * 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.5+3.8 + 4)	628,237.69	119,365.16	747,602.85
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		723,357.83	126,702.80	850,060.64
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
TOTAL GENERAL		16,387,666.70	3,102,921.49	19,490,588.19
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.5 + 3.8 + 4)		5,136,452.29	975,925.94	6,112,378.23

Proiectant,



Proiectant,
S.C. WAYDESIGNSOLUTION S.R.L.

AMENAJARE PARC MOROENI

DEVIZUL obiectului
"AMENAJARE PARC"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoarea cu TVA
		Lei	Lei	Lei
1	2	3.00	4.00	5.00
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	4,827,396.38	917,205.31	5,744,601.67
4.1.1	Infrastructura	1,642,692.10	312,111.50	1,954,803.60
4.1.2	Arhitectura	771,895.20	146,660.09	918,555.29
4.1.5	Rezistența	735,330.41	139,712.78	875,043.19
4.1.4	Instalații electrice - iluminat	911,352.66	173,157.00	1,084,509.66
4.1.6	Instalații sanitare	543,611.00	103,287.09	646,778.09
4.1.5	Supraveghere video - curent slab	222,615.00	42,296.66	264,911.66
TOTAL I - subcap. 4.1		4,827,396.38	917,205.31	5,744,601.67
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	80,569.95	15,308.28	95,878.24
4.2.1	Bancii de odihnă	8,805.30	1,673.01	10,478.31
4.2.2	Coșuri de gunoi colectare selectivă	7,492.50	1,417.88	8,910.38
4.2.3	Spații biciclete 4 posturi	876.00	168.25	1,044.25
4.2.4	Panou Informativ - traseu perimetral	1,890.00	359.10	2,249.10
4.2.5	Panou Afisaj Stradal - Regulament/ Program	251.00	47.63	298.63
4.2.6	Dispenser pungi pentru exc. canină	622.60	99.29	721.89
4.2.7	Ciamele apă	823.00	156.37	979.37
4.2.8	Toaletă ecologică	14,107.50	2,680.43	16,787.93
4.2.9	Mese sah	1,477.50	280.73	1,758.23
4.2.10	Mese Ping Pong	2,940.30	558.86	3,499.16
4.2.11	Echipament loc de joacă Artic 2	4,628.25	879.31	5,507.56
4.2.12	Echipament loc de joacă tip Ansamblu Drake JAM10	5,682.50	1,069.68	6,752.18
4.2.13	Echipament loc de joacă tip Swing Madera 1	1,732.80	329.23	2,062.03
4.2.14	Echipament loc de joacă tip Troy 4	1,287.00	244.53	1,531.53
4.2.15	Echipament loc de joacă Spring Swing Maya	544.50	103.46	647.96
4.2.16	Echipament loc de joacă Foca JFS18	306.90	58.31	365.21
4.2.17	Echipament loc de joacă Spring Swing Bubu	544.50	103.46	647.96
4.2.18	Echipament loc de joacă Swing Combo 3	1,386.00	263.34	1,649.34
4.2.19	Echipament loc de joacă Loop 1	2,772.00	528.68	3,290.68
4.2.20	Echipament Callisthenics tip 1	643.80	122.32	766.12
4.2.21	Echipament Callisthenics tip 2	1,138.50	216.32	1,354.82
4.2.22	Echipament Callisthenics tip 3	3,861.00	733.59	4,594.59
4.2.23	Pumptrack prefabricat	16,087.50	3,056.63	19,144.13
TOTAL II - subcap. 4.2		80,569.95	15,308.28	95,878.24
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	725,129.55	137,774.61	862,904.16
4.3.1	Bancii de odihnă	79,247.70	15,057.08	94,304.78
4.3.2	Coșuri de gunoi colectare selectivă	67,162.50	12,760.88	79,923.38
4.3.3	Spații biciclete 4 posturi	6,075.00	1,154.25	7,229.25
4.3.4	Panou Informativ - traseu perimetral	17,010.00	3,231.80	20,241.80
4.3.5	Panou Afisaj Stradal - Regulament/ Program	2,258.00	429.21	2,687.21
4.3.6	Dispenser pungi pentru exc. canină	4,703.40	893.65	5,597.05
4.3.7	Ciamele apă	7,407.00	1,407.33	8,814.33
4.3.8	Toaletă ecologică	128,967.50	24,123.63	153,091.13
4.3.9	Mese sah	13,297.50	2,528.53	15,826.03
4.3.10	Mese Ping Pong	26,462.70	5,027.91	31,490.61
4.3.11	Echipament loc de joacă Artic 2	41,654.25	7,914.31	49,568.56
4.3.12	Echipament loc de joacă tip Ansamblu Drake JAM10	60,142.50	11,427.08	71,569.58
4.3.13	Echipament loc de joacă tip Swing Madera 1	16,595.20	3,143.09	19,738.29
4.3.14	Echipament loc de joacă tip Troy 4	11,583.00	2,200.77	13,783.77
4.3.15	Echipament loc de joacă Spring Swing Maya	4,900.50	931.10	5,831.60
4.3.16	Echipament loc de joacă Foca JFS18	2,762.10	524.80	3,286.90
4.3.17	Echipament loc de joacă Spring Swing Bubu	4,900.50	931.10	5,831.60
4.3.18	Echipament loc de joacă Swing Combo 3	12,474.00	2,370.06	14,844.06
4.3.19	Echipament loc de joacă Loop 1	24,846.00	4,740.12	29,586.12
4.3.20	Echipament Callisthenics tip 1	5,794.20	1,100.90	6,895.10
4.3.21	Echipament Callisthenics tip 2	10,246.50	1,946.64	12,193.14
4.3.22	Echipament Callisthenics tip 3	34,749.00	6,602.31	41,351.31
4.3.23	Pumptrack prefabricat	144,787.50	27,509.63	172,297.13
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporate	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3 + 4.4 + 4.5 + 4.6		725,129.55	137,774.61	862,904.16
Total devize pe obiect (Total I + Total II + Total III)		5,833,095.88	1,070,288.21	6,703,384.07

Proiectant



Proiectant,
S.C. WAYDESIGNSOLUTION S.R.L.

**INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI
al obiectivului de investitii**

AMENAJARE PARC MOROENI

I. Indicatori economici:

TOTAL:	16,387,666.70 lei fara TVA
din care	
C+M:	5,136,452.29 lei fara TVA

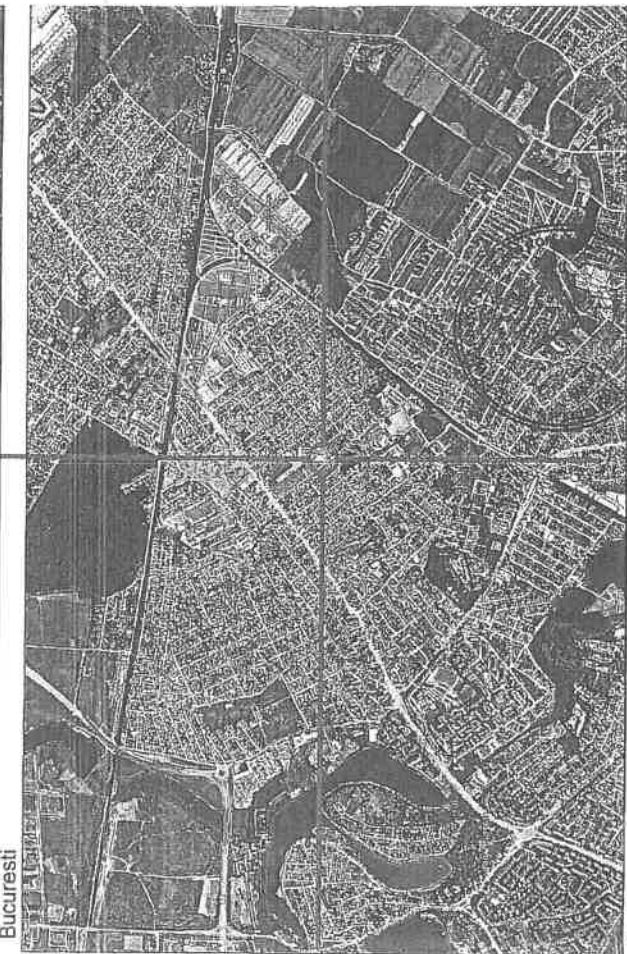
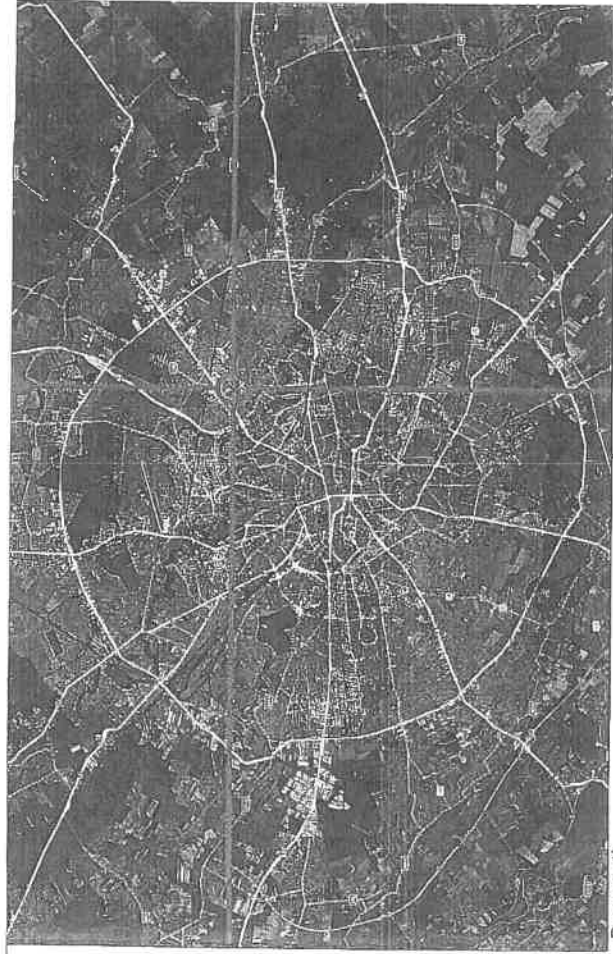
II. Indicatori tehnici

- Suprafata parc – 10234 mp;
- Suprafata alei din marna – 3314 mp
- Suprafata alei din piatra sparta – 800 mp
- Suprafata zone cu tartan – 506 mp
- Suprafata gazon – 5259 mp
- Plantare – 1796 bucati
- Bancute – 35 bucati
- Cosuri gunoi – 15 bucati
- Suport biciclete 4 posturi - 5 bucati
- Panouri informative - 12 bucati
- Cistea apa - 2 bucati
- Toaleta ecologica cu autocuratare - 1 bucata
- Masa sah - 3 bucati
- Masa ping pong - 2 bucati
- Loc de joaca pentru copii - 1 bucata
- Zona de calisthenics - 1 bucata
- Foisoare - 3 bucati;
- Pump track - 1 bucata
- Amfiteatru - 1 bucata
- Fantana - 1 bucata
- Ochiuri de apa - 2 bucati
- Imprejmurire - 385 m
- Sistem automatizat de irigatii – 1 bucata
- Stalpi iluminat – 65 bucati
- Camere Supraveghere video - 15 bucati

Durata de realizare a investitiei este de: 15 luni

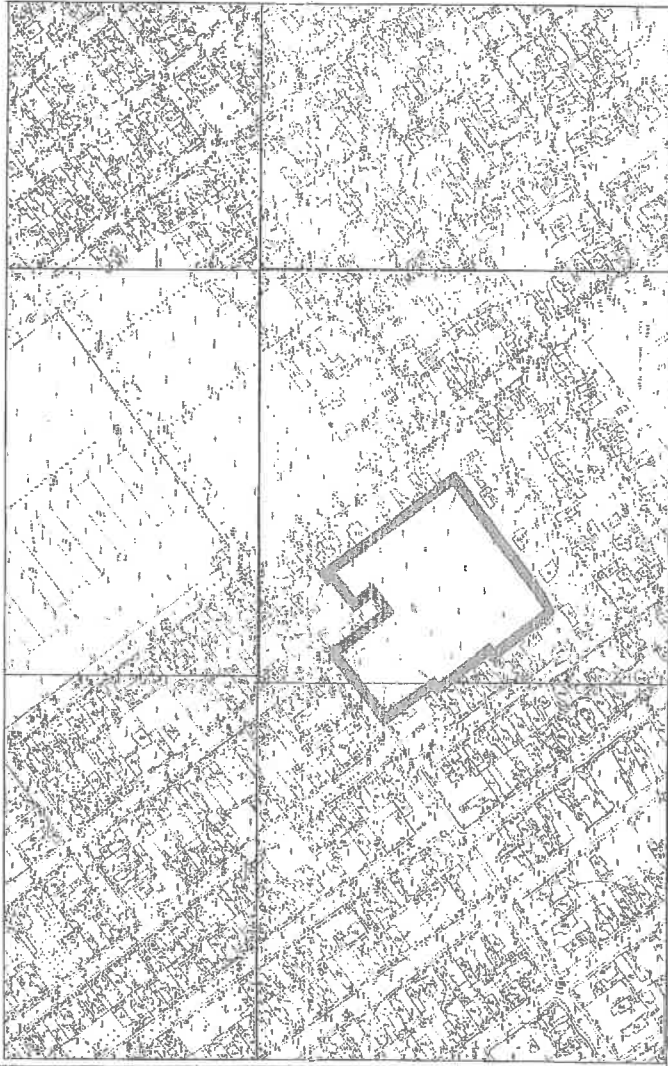
Proiectant,



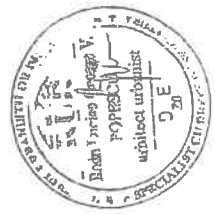



Bucuresti

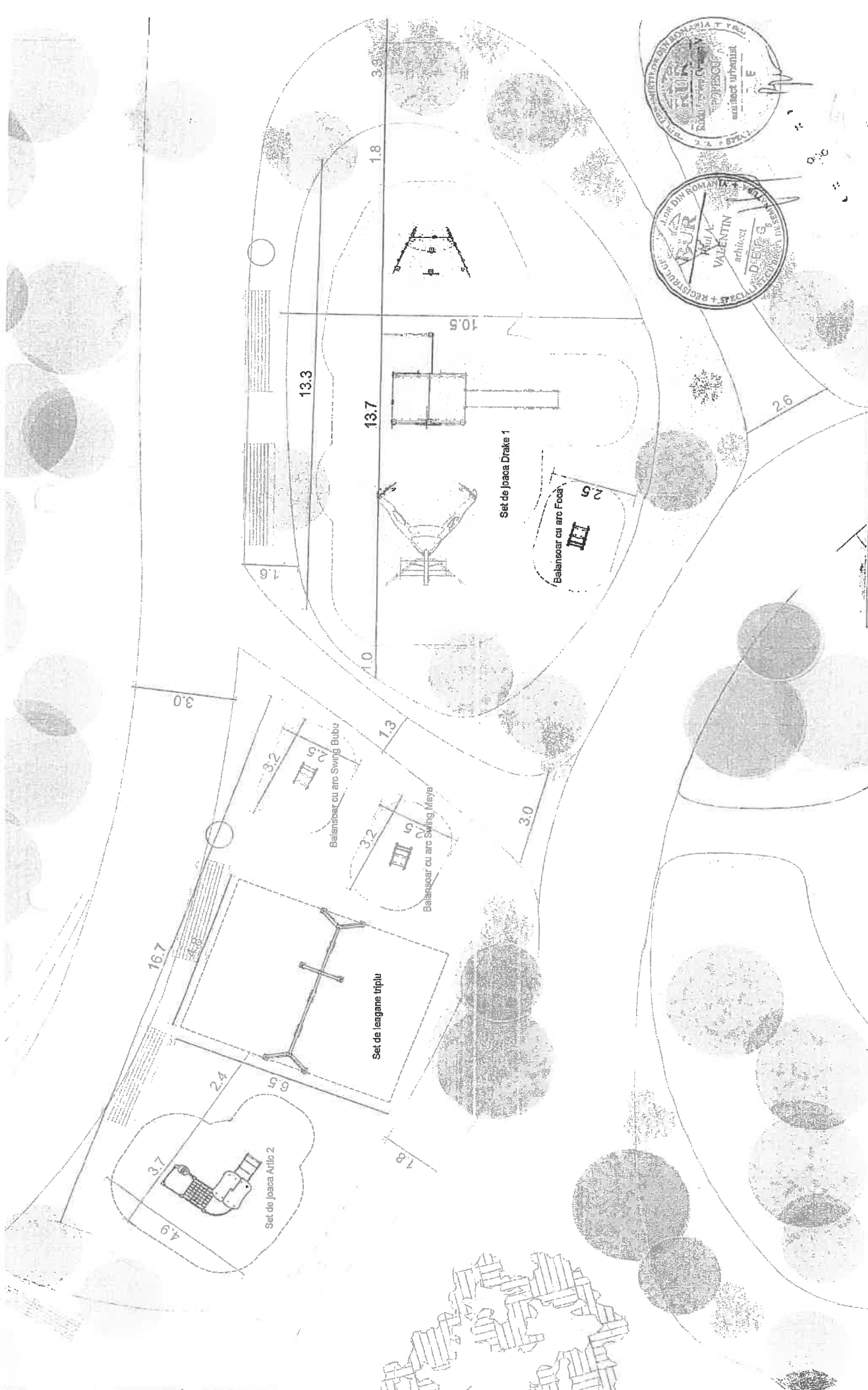
Cartier Ion Creanga



Planuri cadastrale



PROIECTANT GENERAL: S.C. WAY DESIGN SOLUTION S.R.L. J401192/2022 C.U.I. RO45626081 BUCURESTI email: waydesignsolution@gmail.com		Beneficiar: ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2 Adresa: Scoala Electronici si Tehnologii Bucuresti		Project nr: 64/2023
WDS <small>Way Design Solution S.R.L.</small>		ADP2 <small>Administratia Domeniului Public Sector 2</small>		FAZA: S.F.
SPECIFICATIE	NUME Ing. Nicusor Polana	SCARA: 1:500	Titlu protect: AMENAJARE PARC MOROIENI	PLANSĂ NR. A 01
SEF PROIECT	SEMNAȚURA 	DATA: 2023	Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
PROIECTANT	arh. Dan Ciutacu			
PROIECTANT	ing. pels. Mihai Balint			
PROIECTANT	Ing. Adrian			



PROIECTANT GENERAL: S.C. WAY DESIGN SOLUTION S.R.L. J40/1193/2022 C.U.I. RO452681 BUCURESTI. email: waydesignsolution@gmail.com		WDS <small>Way Design Solution</small>		Beneficiar: ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2 -Adresa: Soseaza Electronici 44, Judetul Bucuresti		Proiect nr.: 64/2023	
SCARA: 1:100		SEMINTURA <small>Ing. Nicusor Pojana</small>		Titlu proiect: AMENAJARE PARC MOROIENI		FAZA: S.F.	
NUME <small>ing. Dan Gurasu</small>		<small>Ing. Miral Baltint</small>		DATA: 2023		PLANSĂ NR.: A05	
NUME <small>Ing. Adrian Avram</small>		<small>Ing. Miral Baltint</small>		Titlu planșă: PLAN DE DETALIU LOC DE JOACA 1			

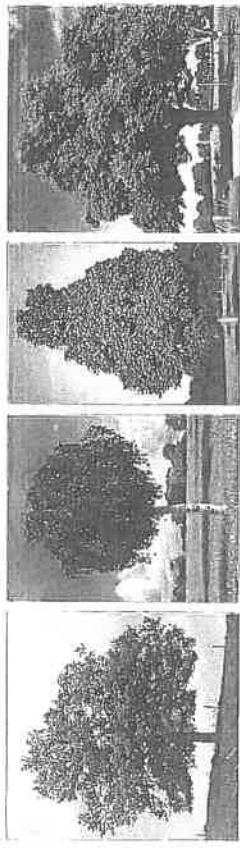
LEGENDA

- Alee pietonală marnă
- Pietriș
- Loc de joacă pentru copii- Tartan
- Spațiu verde
- Banca de lemn
- Cos de gunoi

Legendă

..... Limită de proprietate

- Stejar
- Mesteacan
- Artar
- Castan
- Tei
- Frasin
- Liliac



Stejar - Quercus robur
 Familie: Fagaceae
 Înălțime maximă: 50m
 Coama: 40m
 Creștere: lentă
 Infloreste: primăvara

Mesteacan- Betula Pendula
 Familie: Betulaceae
 Înălțime maximă: 30m
 Coama: 20m
 Creștere: rapidă în înălțime
 Infloreste: primăvara

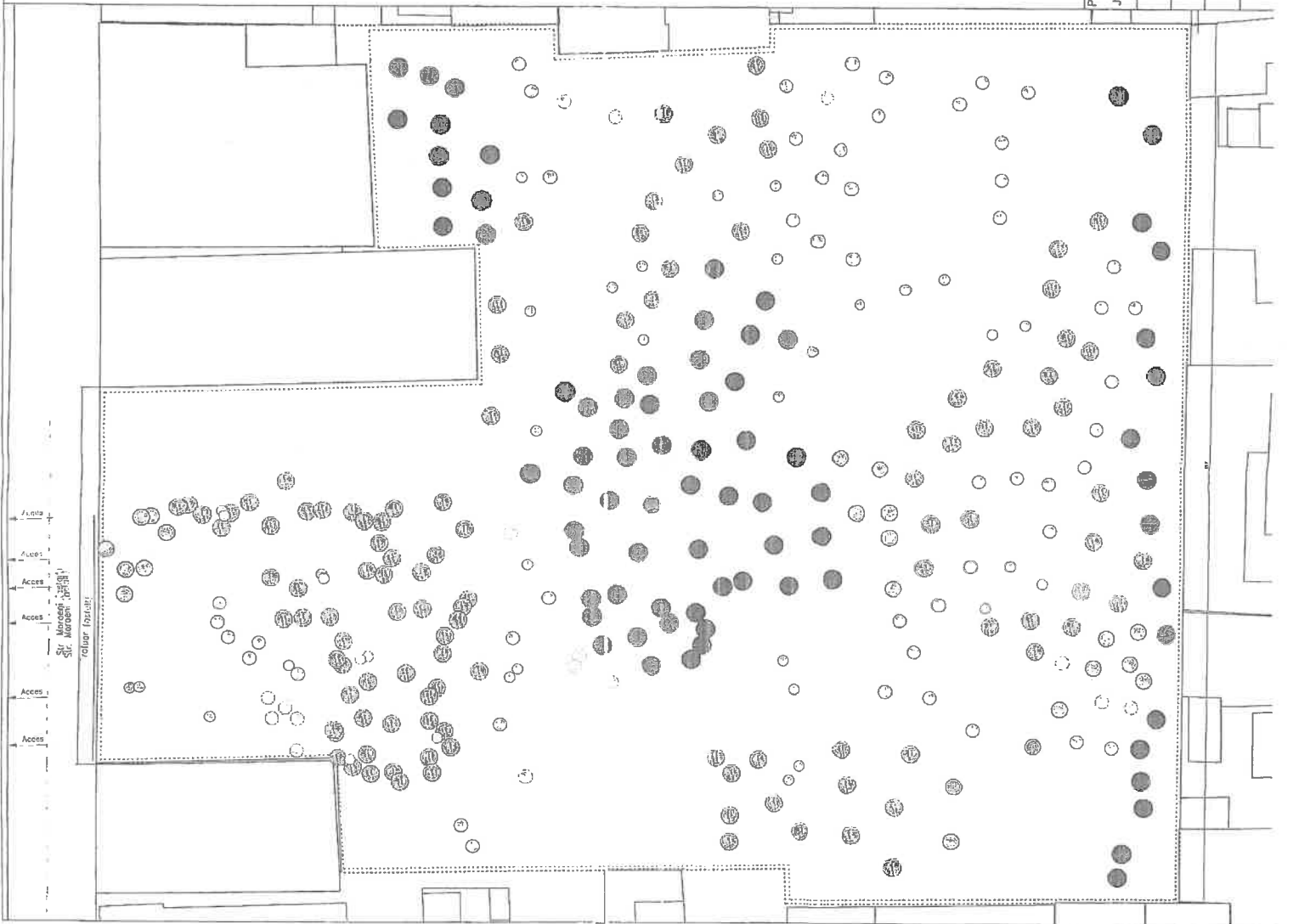
Artar- Acer platanoides
 Familie: Aceraceae
 Înălțime maximă: 25m
 Coama: 15m
 Creștere: rapidă
 Infloreste: primăvara târziu

Castan - Aesculus hippocastanum
 Familie: Sapindaceae
 Înălțime maximă: 30m
 Coama: 30m
 Creștere: rapidă
 Infloreste: primăvara târziu

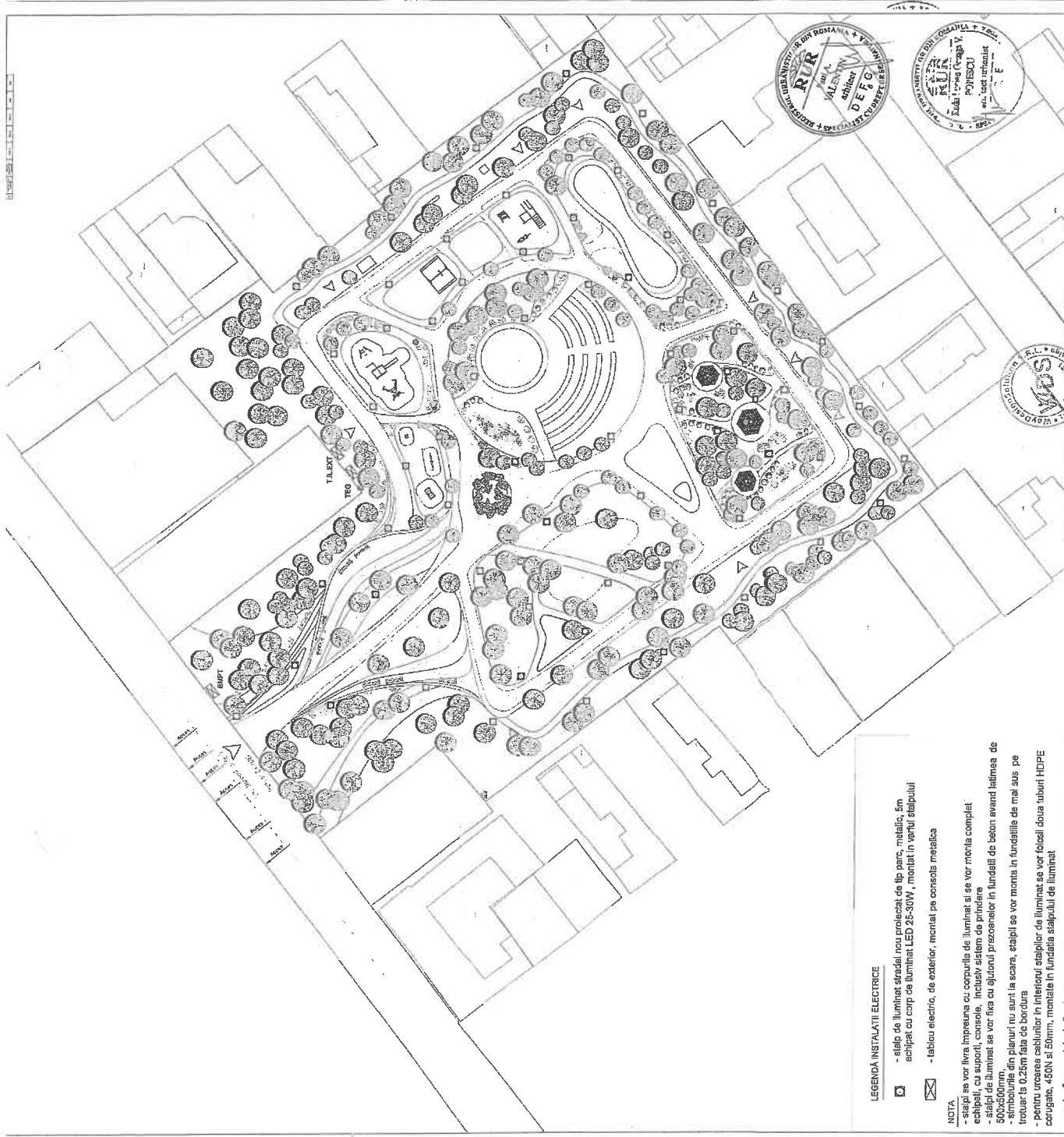
Tei - Tilia cordata
 Familie: Malvaceae
 Înălțime maximă: 30m
 Coama: 20m
 Creștere: moderată
 Infloreste: vara

Frasin - Fraxinus excelsior
 Familie: Oleaceae
 Înălțime maximă: 40m
 Coama: 30m
 Creștere: rapidă
 Infloreste: primăvara

Liliac - Syringa vulgaris
 Familie: Oleaceae
 Înălțime maximă: 7m
 Creștere: rapidă
 Infloreste: primăvara



PROIECTANT GENERAL : S.C. WAY DESIGN SOLUTION S.R.L. J401193/2022 C.U.I. RO46526081 BUCUREȘTI email: waydesignsolution@gmail.com		Beneficiar: ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2 Adresa: Soseaua Electronicii 44, județul Giurgiușii		Proiect nr: 64/2023	
SPECIFICATIE		SCARA: 1:500		FAZA: S.F.	
SEMNATURA Ing. Nicusor Polana		TITLU PROIECT: AMENAJARE PARC MOROENI		PLANȘA NR. S 01	
SEF PROIECT		DATA: 2023		TITLU PLANȘĂ: Studiu vegetație	
PROIECTANT Ing. Adrian Avram					
PROIECTANT urb.pais. * alint					



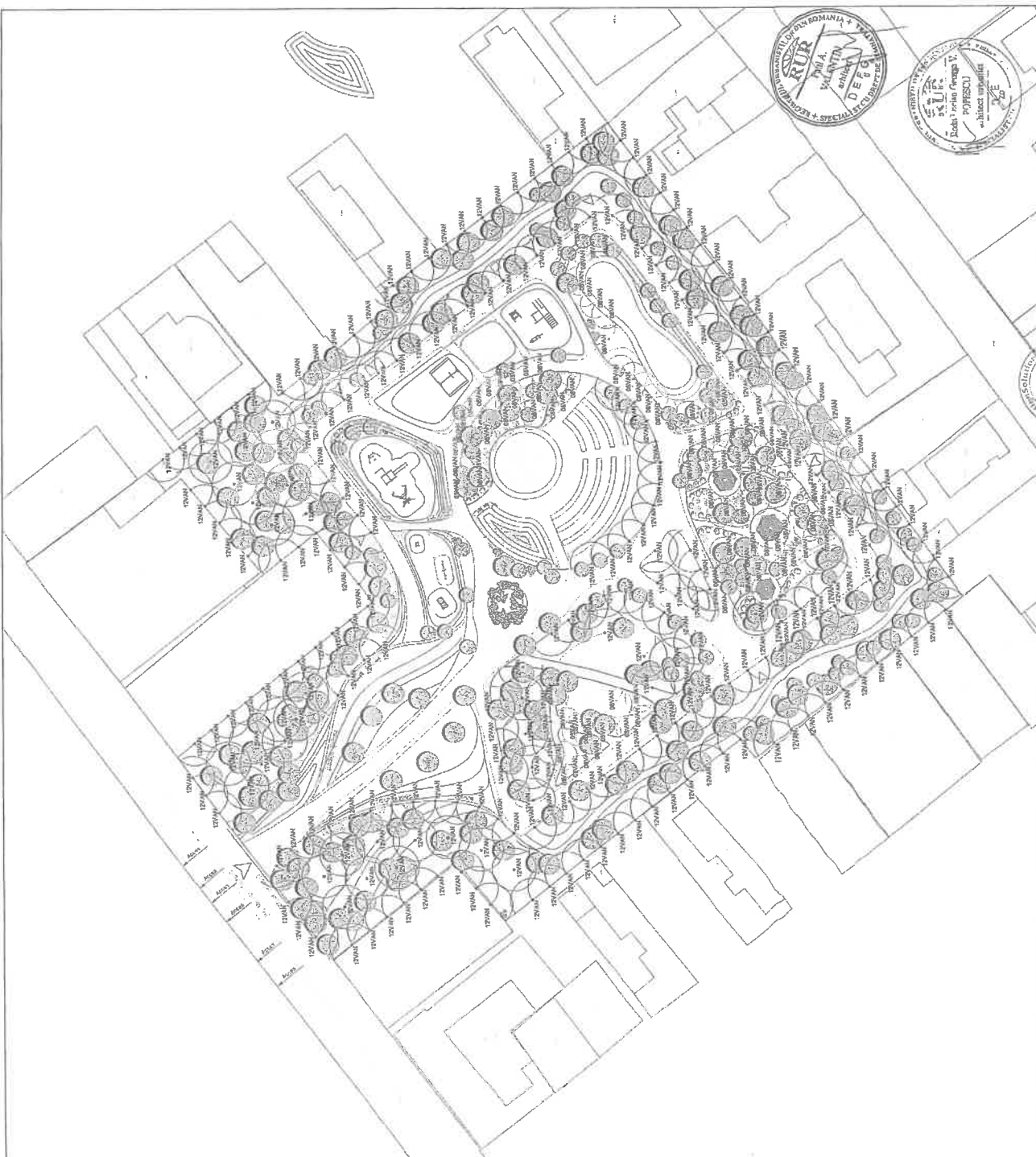
LEGENDA INSTALATIILOR ELECTRICE

- ☐ - stâlpi de iluminat strădal nou proiectat de tip parc, metallic, 5m schipat cu corp de iluminat LED 26-30W, montat în vârful stâlpului
- ☒ - tablou electric, de exterior, montat pe consola metalică

NOTA

- stâlpii se vor fixa împănarea cu corpurile de iluminat și se vor monta complet echipați cu suport, console, inclusiv sistem de pinolare
- stâlpii de iluminat se vor fixa cu ajutorul prizăconector în fundul de beton având lățimea de 500x500mm
- simbolurile din planuri nu sunt la scară, stâlpii se vor monta în fundațiile de mal sus pe traversa 0,25m față de bordura
- pentru creșterea rezistenței în interiorul stâlpilor de iluminat se vor folosi două tuburi HDPE coavate, 450N și 50mm, montate în fundul stâlpului de iluminat
- pentru fixarea stâlp de iluminat se va realiza o priză de pământ a cărui rezistență de dispersie va fi mai mică de 4 ohmi
- cablurile electrice vor fi de tip armat tip CYABY, se vor monta îngropat, sub acoperșimea de inghet, în spații verzi sau sub trotuar
- în interiorul stâlpilor de iluminat se vor folosi accesorii de decorație specializate cu 1 placare protejată de o siguranță fuzibilă
- corpurile de iluminat se vor cabla cu cablu de tip MYYM 3x1.5mm²
- prezenta plan se va citi împreună cu celelalte planuri aferente specialității IE

PROIECTANT GENERAL: S.C. WAY DESIGN SOLUTION S.R.L. nr. 5 Str. Republicii nr. 10, Sector 1, București Nr. inregistrare: 151872/2017		Beneficiar: ADMINISTRAȚIA DOMENIILOR PUBLICE SECTOR 2 Adresa: Șoseaua Electrodului 44, Județul București		Proiect nr: 64/2023
SPECIFICATIE Ing. Mădalin Păun	SEMANTURĂ 	SCARA: 1:500	TITLUL/TEMA: AMENAJARE PARC MOROIENI	Faza: S.F.
PROIECTANT Ing. Răzvan Gârba	DESENAT Ing. Răzvan Gârba	DATA: 2023	DATA: 2023	PLANUL NR. 01-IE



PROIECTANT GENERAL: ING. A. VALERIU 400113/2023, C.U.I. 304662038 email: vvaleriu@vps.ro		PROIECTANT: ING. LIU CHIA Ing. Li-Chia		DESEINAT: ING. LIU CHIA Ing. Li-Chia	
PROIECTANT: ING. LIU CHIA Ing. Li-Chia		PROIECTANT: ING. LIU CHIA Ing. Li-Chia		DESEINAT: ING. LIU CHIA Ing. Li-Chia	
PROIECTANT: ING. LIU CHIA Ing. Li-Chia		PROIECTANT: ING. LIU CHIA Ing. Li-Chia		DESEINAT: ING. LIU CHIA Ing. Li-Chia	
PROIECTANT: ING. LIU CHIA Ing. Li-Chia		PROIECTANT: ING. LIU CHIA Ing. Li-Chia		DESEINAT: ING. LIU CHIA Ing. Li-Chia	

LEGENDA:

Cămin de vizitare tip Junior (d = 24 cm, h = 25,5) complet echipat cu o electroativă (2xV), pentru alimentarea circulelor de figură prin aspirație

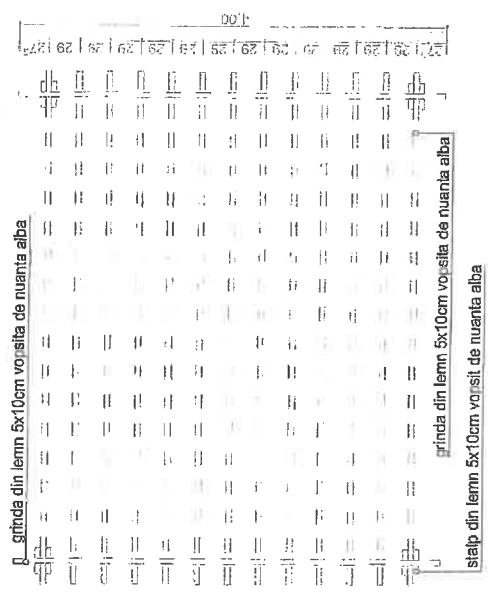
Conductă de figură prin picurare în subteran cu picurătoare - Dn 16 mm, cu poz. de 60 de cm în țire conducte

Tip aspirator 08 V AN

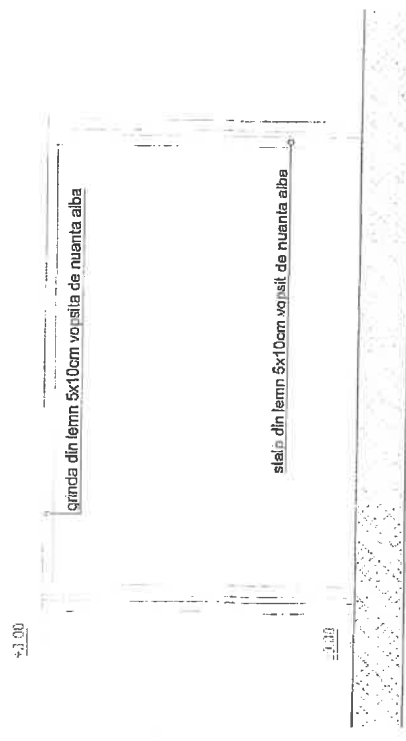
Tip aspirator 12 V AN

Project nr: 64/2023
 Faza: S.F.
 PLANSA NR. 01-IS
 BUCUREȘTI, ROMANIA
 AMENAJARE PARC MOROIENI
 SCARA: 1:500
 DATA: 2023
 TITLU PROIECT: INSTALATI ELECTRICE PLAN IRIGARE

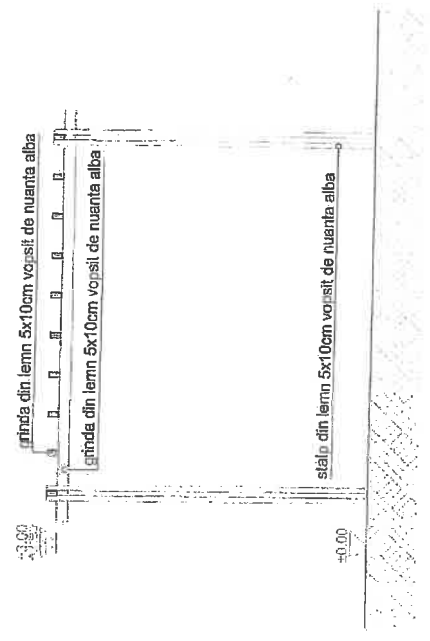
2024
1:50



Plan foisor 1:50



Vedere principala/secundara foisor tip 1 1:50



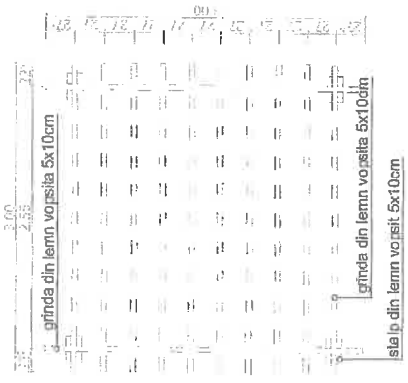
Sectiune foisor tip 1 1:50



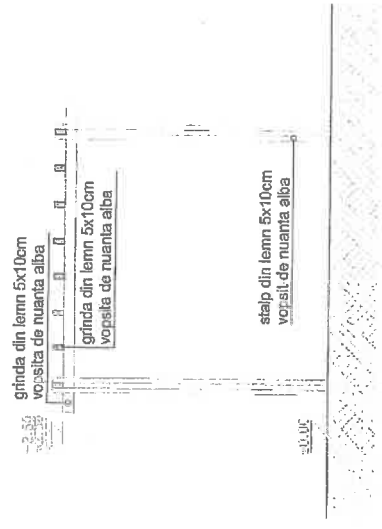
Vederi laterale foisor tip 1 1:50



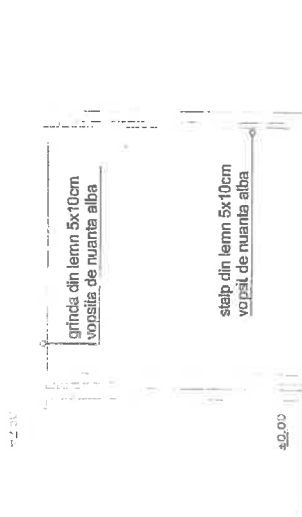
PROIECTANT GENERAL : S.C. WAY DESIGN SOLUTION SRL J40/1182/2022 C.U.L. RO/522/081 email: waydesignsolution@gmail.com		Beneficiar: ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2 Adresa: Sosaua Electronici 44, Judetul Bucuresti		Proiect nr.: 64/2023	
SEMNATURA Ing. Niclas Poliana		SCARA: 1:50		FAZA: S.F.	
NUME Ing. Dan Gusu		DATA: 2023		PLANSĂ NR.: D. 01	
SEF PROIECT Ing. Adrian Avram		Titlu proiect: AMENAJARE PARC MOROIENI		Detaliu mobilier- foisor tip 1	
PROIECTANT		Titlu planșă:			



Plan foisor 1:50



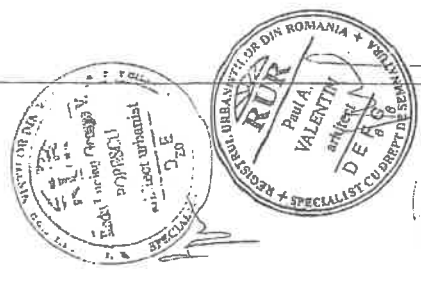
Sectiune foisor tip2 1:50



Vedere principala/secundara foisor tip21:50



Vederi laterale foisor tip2 1:50



PROIECTANT GENERAL : WDS DESIGN SOLUTION SRL L. ROSIZANII BUCURESTI email: wdsdesignsolution@gmail.com	Beneficiar: ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2 Adresa: Sosaua Electronicii 44, Judetul Bucuresti	Proiect nr: 64/2023
NUME Ing. Nicusor Poliana	SCARA: 1:50	FAZA: S.F.
SEMNATURA <i>Eng. Dan Gusatu</i>	TITLU PROIECT: AMENAJARE PARC MOROIENI	PLANSĂ NR. D. 02
PROIECTANT Ing. Adrian Avram	DATA: 2023	Detaliu mobilier- foisor tip 2