

CONFORM CU ORIGINALUL

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Str. Sublocotenent Zambescu N. 5, Sector 3, Bucuresti

Tel. 0371 485 404 Fax 0372 249 575

e-mail: office@condes.ro

Reg Com: J40/7049/2013

CUI: RO 3 730949

BAU STARK S.R.L.

Str. Rudeni, Nr. 35, Cht. 1, J03, Nov. Sector 1, Bucuresti

Tel. 0749 998 670 021 32 49 45

e-mail: office@baustark.ro

Reg Com: J23 144 9 01 2016

CUI: RO 30917324

YARDMAN S.R.L.

Str. Garoafelor nr. 13A, parter, Cras. Municip. Sector 3, Bucuresti
Romania

Tel: +4 0730 557 500

e-mail: yardmanrup@gmail.com

Reg Com: J23 3644/2014

CUI: RO 23250552

FORTIORI CONSULTING S.R.L.

Bd. Basarabia Nr. 60, Sector 2, Bucuresti

Tel. 031 436 22 83 Fax 031 436 22 83

e-mail: fortioriconsultingsrl@gmail.com

Reg Com: J40/8299/2016

CUI: RO 16726120

S.F.

Beneficiar

PRIMARIA SECTOR 3

Proiectant:

ASOCIEREA

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

BAU STARK S.R.L.

YARDMAN S.R.L.

FORTIORI CONSULTING S.R.L.

Titlul proiectului

PARCAJ ACOPERIT SI ZONA DE AGREMENT IN
ZONA PANAIT CERNA ADIACENT BLOC M7, M8,
M9, M10, M11, M12 M13, M14, SECTOR 3,
BUCURESTI

Adresa imobil

Strada Panait Cerna,

Sectorul 3, Bucuresti

Numarul proiectului

17-07

Data

2017

FOAIE DE CAPAT

CONFORM CU ORIGINALUL

Denumirea lucrării.

PARCAJ ACOGERIT SI ZONA DE AGREMENT
IN ZONA PANAIT CERNA ADIACENT BLOC
M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14,
SECTOR 3, BUCURESTI

Amplasament:

Zona Panait Cerna, între B-dul Mircea Voda si
Splaiul Unirii

Faza:

S.F.

Beneficiar:

PRIMARIA SECTOR 3, BUCURESTI

Proiectant :

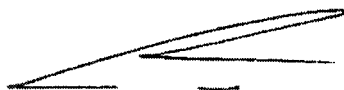
ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S R.L.
BAU STARK S.R.L.
YARDMAN S.R.L.
FORTIORI CONSULTING S.R.L.

Numar proiect:

17-07

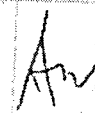
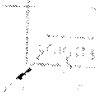
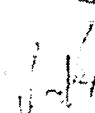
Data elaborării:

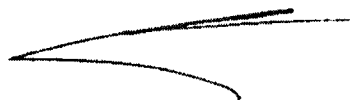
NOIEMBRIE 2017



LISTA DE SEMNATURI

CONFORM CU ORIGINALUL

Reprezentant legal al Proiectantului	SPECIALITATE	SEMNATURA
Reprezentant legal al Proiectantului	Alexandru Fulga	
Manager proiect	Ing. Adrian Eana	
Sef proiect	Ing. Raluca Ioana Lupu	
Arhitectura	Arh. Alina Niculae	
Rezistenta	Ing. Adrian Eana	
Instalatii electrice	Ing. Mihai Vlad	
Instalatii sanitare	Ing. Nicolae Serban	
Economie	Stefan Reducanu	



BORDEROU GENERAL

CONFORM CU ORIGINALUL

PIESE SCRISE+PIESE DESENATE

PIESE SCRISE

Nr. crt.	Titlu	Indicativ
1.	Lista cu semnături e proiectanților	
2.	Borderou general -- Piese scrise -- Piese desenate	
3.	Certificatul de urbanism	
4.	Memoriu General Studiu de fezabilitate	
5.	ANEXA 1.1: Devizul general al investiției varianta 1	
6.	ANEXA 1.2: Devizul general al investiției varianta 2	
7.	ANEXA 2: Analiza cost - beneficiu	
8.	ANEXA 3: Studiu topografic	
9.	ANEXA 4: Studiu geotehnic	
10.	ANEXA 5: Avize principale	



PIESE DESENATE

CONFORM CU ORIGINALUL

Cod plansa	Titlu plansei
ARHITECTURA	
A01	Plan de incadrare in zona
A02	Plan de amplasament – varianta
A03	Plan Parter – varianta 1
A04	Plan Etaj – varianta 1
A05	Plan Terasa – zona de agrement – varianta 1
A06	Fatada Vest – Accesul B-dul Mircea Voda Fatada Est – Accesul Spaiul Unirii – varianta 1
A07	Fatada Laterală S-E – varianta 1
A08	Fatada Laterală N-V – varianta 1
A09	Sectiunea A-A – varianta 1
A10	Sectiunea B-B – varianta 1
A11	Plan de amplasament – varianta 2
A12	Plan Parter – varianta 2
A13	Plan Etaj – varianta 2
A14	Plan Terasa – zona de agrement – varianta 2
A15	Fatada Vest – Accesul B-dul Mircea Voda Fatada Est – Accesul Spaiul Unirii – varianta 2
A16	Fatada Laterală S-E – varianta 2
A17	Fatada Laterală N-V – varianta 2
A18	Sectiunea A-A – varianta 2
A19	Sectiunea B-B – varianta 2
REZISTENTA	
R01	Plan dispunere elemente structurale peste parter, sectiuni caracteristici
R02	Plan dispunere elemente structurale peste etaj, sectiuni caracteristici
R03	Elevatie – sectiune caracteristici
INSTALATII SANITARE	
IS01	Instalatii sanitare - Plan terasa
IS02	Instalatii sanitare - Plan etaj
IS03	Instalatii sanitare - Plan parter
IS04	Instalatii sanitare - Plan de situatie
IS05	Instalatii sanitare - Plan irigatii terasa
INSTALATII ELECTRICE	
IE01	Instalatii electrice Plan Parter
IE02	Instalatii electrice Plan Etaj
E03	Instalatii electrice Plan Terasa

REDACTOR 13.01.2017

REDACTOR 13.01.2017

REDACTOR 13.01.2017

REDACTOR 13.01.2017

Cuprins

1	INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII.....	9.
1.1	DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII.....	9
1.2	ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR.....	9.
1.3	ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERTIAR).....	9.
1.4	BENEFICIARUL INVESTITIEI.....	9.
1.5	ELABORATORUL STUDIULUI DE FEZABILITATE.....	9.
2	SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZarii OBIECTIVULUI/ PROIECTULUI DE INVESTITII	10.
2.1	CONCLUZIILE STUDIULUI DE PREFEZABILITATE PRIVIND SITUATIA ACTUALA, NECESITATEA SI OPORTUNITATEA PROMOVARII OBIECTIVULUI DE INVESTITII SI SCENARIILE/OPTIUNILE TEHNICO-ECONOMICE IDENTIFICATE SI PROPUSE SPRE ANALIZA	10.
2.2	PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLATIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUTIONALE SI FINANCIARE ..	10.
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.....	11.
2.5	OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTITIEI PUBLICE.....	11.
3	IDENTIFICAREA, PROPUNEREA SI PREZENTAREA A MINIMUM DOUA SCENARII/OPTIUNI TEHNICO- ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII	12
3.1	PARTICULARITATI ALE AMPLASAMENTULUI	12
3.2	DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCTIONAL- ARHITECTURAL SI TEHNOLOGIC.....	20.
A)	CARACTERISTICI TEHNICE SI PARAMETRI SPECIFICI OBIECTIVULUI DE INVESTITII ..	20.
B)	VARIANTA CONSTRUCTIVA DE REALIZARE A INVESTITIEI, CU JUSTIFICAREA ALEGERII ACESTEIA.....	24.
3.3	COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI	20.
3.4	STUDII DE SPECIALITATE, IN FUNCTIE DE CATEGORIA SI CLASA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIILOR.....	26.
3.5	GRAFICE ORIENTATIVE DE REALIZARE A INVESTITIEI	27.
4	ANALIZA FIECARUI FIECAREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO- ECONOMIC(E) PROPUSE(E)	28

AREA SECTOR 250

ARCAI ACCREDITAT SI ADOPTAT, ZONA PANAT CERNATE

AREA SECTOR 250

28

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

6.2	EXTRAS DE CARTE FUNCARA, CU EXCEPTIA CAZURILOR SPECIALE EXPRES PREVAZUTE DE LEGE	45
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.....	45.
6.4	AVIZE CONFORME PRIVIND ASIGURAREA UTILITATILOR	45.
6.5	STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CATRE OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA	45.
6.6	AVIZE, ACORDURI SI STUDII SPECIFICE	45.
6.7	INFORMATII DESPRE ENTITATEA RESPONSABILA CU IMPLEMENTAREA INVEST...46.	
6.8	STRATEGIA DE IMPLEMENTARE.....	46
6.9	STRATEGIA DE EXPLOATARE/OPERARE SI INTRETINERE: ETAPE, METODE SI RESURSE NECESARE.....	46
6.10	RECOMANDARI PRIVIND ASIGURAREA CAPACITATII MANAGERIALE SI INSTITUTIONALE	46
7	CONCLUZII SI RECOMANDARI.....	47



CONFORM CU ORIGINALUL

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

1.1 Denumirea obiectivului de investiții:

PARCAJ ACOPERIT SI ZONA DE AGREMENT IN ZONA PANAIT CERNA
ADIACENT BLOC M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, SECTOR 3, BUCURESTI

1.2 Ordonator principal de credite/investitor:

PRIMARIA SECTOR 3, BUCURESTI

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu e cazul

1.4 Beneficiarul investiției

1.1.1 PRIMARIA SECTOR 3, BUCURESTI

Parcarea este destinata rezidentilor sectorului 3, posesori de autoturisme, iar spatiul de
agrement de pe terasa este destinat in principal riveranilor putand fi accesat si de catre
persoanele aflate in trecere

1.5 Elaboratorul STUDIULUI DE FIZIBILITATE

Proiectant: ASOCIEREA

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
BAU STARK S.R.L.
YARDMAN S.R.L.
FORTIORI CONSULTING S.R.L.

ASSISTANT DIRECTOR
GENERAL
ELECTIVULUI

In acest sens a fost propusa construirea unui parcaj suprateran, cu regim de inaltime Parter + Etaj 1 +Terasa circulabila.

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

Primaria sectorului 3 desfasoara un amplu program de modernizare a infrastructurii din sector care se pliaza pe eforturile demarate in anii trecuti pentru cresterea spatiilor verzi si regenerarea urbana a sectorului.

Prezentul proiect va conduce la obtinerea de beneficii atat de natura economica cat si sociale, cum ar fi cresterea gradului de confort, imbunatatirea sigurantei autovehiculelor, imbunatatirea nivelului de trai la si a beneficiilor de mediu datorate realizarii unui nou spatiu verde.

2.3 Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Pe raza Sectorului 3 sunt aproximativ 60.000 de locuri de parcare de rezidență, mult sub așteptările și necesitățile prezente. Există zone deficitare în care se pretează, în limita spațiilor disponibile, la amenajarea de noi locuri de parcare.

Coroborat cu acest aspect, deși Sectorul 3 dispune de vaste spații verzi – în continua sporire și transformare – amenajarea de alte asemenea facilități combinate cu locuri de joacă, aparate de fitness, mobilier urban etc nu poate fi decât benefică.

Având în vedere tendința actuală care pune accentul pe utilizarea la capacitate maximă a fiecărui teren disponibil maximul constructiv ce urmează a fi edificat va contribui cât se poate de eficient la sporirea spațiilor de parcare în imediata vecinătate a locuințelor cât și la creșterea calitatii aerului din zonele respective.

100-350333-6

ARCA ACQUEDOTTO ZE... E...

1000

[illegible]

1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635 2636 2637 2638 2639 2640 2641 2642 2643 2644 2645 2646 2647 2648 2649 2650 2651 2652 2653 2654 2655 2656 2657 2658 2659 2660 2661 2662 2663 2664 2665 2666 2667 2668 2669 2670 2671 2672 2673 2674 2675 2676 2677 2678 2679 2680 2681 2682 2683 2684 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714 2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2725 2726 2727 2728 2729 2730 2731 2732 2733 2734 2735 2736 2737 2738 2739 2740 2741 2742 2743 2744 2745 2746 2747 2748 2749 2750 2751 2752 2753 2754 2755 2756 2757 2758 2759 2760 2761 2762 2763 2764

100-3710 22

În prezent, pe terenul pe care se propune parcare supraetajată, în zona cuprinsă în perimetrul format de blocurile M8, M9, M10, M11, există o parcare auto delimitată de un zid de sprijin iar zona este deficitară din punct de vedere spații verzi și locuri de recreere.

2.4 Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

În prezent numărul mașinilor înmatriculate în București este aproximativ 1.300.000 de autoturisme. La acestea se adaugă mașinile care tranzitează orașul zilnic, care numără zeci de mii de mașini, din Ilfov dar și din țară. Numai în Ilfov sunt înmatriculate aproape 140.000 de mașini. În ceea ce privește locurile de parcare, în Capitală sunt aproximativ 189.800.

În prezent, în sectorul 3 există în prezent un număr de aproximativ 60.000 locuri de parcare și un număr de 468.547 locuitori, conform datelor publicate de Primărie (<http://www.primarie3.ro/despre/date-geografice-si-demografice/>).

La un raport de 1 mașină la 2 locuitori, rezultă un număr de 124.273 mașini, prin urmare un deficit de locuri de parcare de aproximativ 64.000 locuri de parcare.

Spațiile verzi au fost și rămân o prioritate pentru actuala conducere a Primăriei Sectorului 3. Suprafața verde a sectorului este de 26 mp pe cap de locuitor. Acțiunile Primăriei Sectorului 3 au determinat prestigioasa revistă „Forbes” să declare Sectorul 3 „cel mai verde sector din București”.

Din 2012 până în prezent au fost plantați 17.000 de arbori, dintre care 75% din specia platan, de-a lungul marilor artere din Sectorul 3, în zone intens circulate: Camil Ressu, Nicolae Grigorescu, Theodor Pallady, Unirii, Baba Novac, Câmpia Libertății, Trapezului, Nerva Traian și Octavian Goga. Normele europene prevăd o medie de 20 mp pe cap de locuitor, medie care astăzi a fost atinsă de Primăria Sectorului 3, dar este de dăruit ca această valoare să fie cât mai mare, având în vedere beneficiile aduse asupra nivelului de trai, curățeniei, reducerii emisiilor de carbon și îmbunătățirea vieții în general.

Îmbunătățirea infrastructurii urbane prin crearea de locuri de parcare de reședință va facilita mobilitatea populației, a bunurilor și serviciilor în vederea stimulării dezvoltării economice durabile a Sectorului 3.

2.5 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

- a) Creșterea semnificativă a numărului de locuri de parcare;
- b) Asigurarea unui climat sănătos de petrecere a timpului liber;
- c) Utilizarea eficientă a spațiilor disponibile fără afectarea spațiilor verzi, dimpotrivă prin îmbinarea ecologică a celor 2 funcțiuni;
- d) Posibilitatea obținerii de venituri suplimentare prin închirierea, conform legislației în vigoare, a locurilor de parcare etc.

[Signature]

[Signature]

CONFORM CU ORIGINALUL

În urma implementării proiectului acest spațiu va permite suplimentarea numărului de locuri de parcare. În plus, pe terasa urmează să fie amenajată o zonă de agrement respectiv un loc de joacă pentru copii, zonă de activități în aer liber și spații verzi.

În zona spațiilor verzi se propun zone de odihnă și relaxare dotate cu elemente de mobilier urban.

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

3.1 Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Terenul care urmează să fie ocupat de construcția propusă este în intravilan, în Sectorul 3 al Municipiului București, situat pe strada Poet Panait Cerna, între Splaiul Unirii și B-dul Mircea Voda, adiacent blocurilor M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13 și M14.

Terenul aparține domeniului public al municipiului București, fiind în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 excepție fiind cele două loturi restituite prin Titlul de proprietate nr. 13114/19.07.2007 în suprafața de 74,55 mp și 29,20 mp, înscrise în cartea funciara nr. 210515 și nr. 210514. Situația juridică se va clarifica la faza A.C.

În interiorul limitelor terenului se afla Punctul Termic 6 Marasești.

În momentul de față terenul este integral amenajat sub forma de parcare la nivelul solului.

În zona de mijloc a terenului există în un zid de sprijin, de oca 2,60 m înălțime, care are funcțiunea de a susține parafețele de la nivelul superior al zonei.

- b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Terenul, cu funcțiunea de parcare la nivelul solului în prezent, are 2 puncte de acces din Splaiul Unirii și 2 puncte de acces din B-dul Mircea Voda, atât auto cât și pietonal. Imobilul propus, cu funcțiunea de parcare supraterană și zonă de agrement, cu regimul de înălțime P-1-terasa circulabilă va păstra aceleși cai de acces existente.

Acces carosabil:

CONFORM CU ORIGINALUL

Avand in vedere diferentele de nivel intre punctele de acces din Splaiul Unirii si cele din B-dul Mircea Voda, pentru parter accesul auto va fi realizat din Splaiul Unirii, de pe latura Sud-Vest, iar pentru etaj din B-dul Mircea Voda de pe latura Nord-Est.

Pentru Punctul Termic existent pe amplasament se va pastra accesul din Splaiul Unirii.

Acces pietonal:

Accesul pietonilor se va realiza prin intermediul a 4 case de scara: o scara amplasata pe latura de Nord-Vest, 2 amplasate pe latura de Sud-Vest si o casa de scara prevazuta si cu un lift configurat in vederea accesului persoanelor cu dizabilitati si a familiilor cu copii in carucioare pe latura de Sud-Est. Acestea vor asigura atat accesul la parter, cat si la etaj si la terasa circulabila.

Toate cele 4 case de scari vor fi dimensionate si realizate constructiv, pentru a fi considerate cai de evacuare a persoanelor in caz de urgenta. In plus fata de acestea, la parter, caile de acces pentru autoturisme vor fi prevazute si cu trotuare, pentru a permite atat accesul pietonal cat si evacuarea in caz de urgenta.

Toate cele 4 case de scari vor fi dimensionate si realizate constructiv, pentru a fi considerate cai de evacuare a persoanelor in caz de urgenta. In plus fata de acestea, la parter, caile de acces pentru autoturisme vor fi prevazute si cu trotuare, pentru a permite atat accesul pietonal cat si evacuarea in caz de urgenta.

Vecinatatile imediate sunt:

- la NE, locuinte colective si 2 puncte de acces auto si pietonal
- la SE, locuinte colective
- la NV, locuinte colective
- la SV, locuinte colective si 2 puncte de acces auto si pietonal

c) orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite

Imobilul urmeaza sa ocupe aproximativ partea centrala a terenului, pastrand accesul existent in prezent, de pe laturile de S-V si N-E.

Pentru parter accesul auto va fi realizat din Splaiul Unirii, de pe latura Sud-Vest, iar pentru etaj din B-dul Mircea Voda de pe latura Nord-Est.

d) surse de poluare existente in zona:

Nu au fost identificate.

PROIECTANT: [Signature]

VERIFICANT SI CONSTATANT: [Signature]

DATA: 13.04.2017

CONFORM CU ORIGINALUL

e) date climatice și particularități de relief:

Zona Municipiului București, aparține sectorului cu clima continentală fiind situată în partea centrală a tinutului climatic din S și SE României.

Temperatura aerului. Valoarea temperaturii medii anuale este de 10.5 C, iar valoarea diurnă a temperaturii aerului este de 1.0 – 2.0°C. Temperatura medie a lunii ianuarie prezintă valori care scad sub 2.5 C. Temperatura medie a lunii iulie este de 22.5 C. Inghetul este prezent într-un interval mediu de 95 – 100 zile pe an. Temperaturile extreme absolute certifică caracterul de continentalism mai accentuat al climatului. Ca urmare, amplitudinile termice diurne ating în medie valori cuprinse între 34.0 și 35.0 C vara și între -20.0 și -23.0 C, iarna.

Precipitațiile atmosferice. Cantitățile medii anuale ale precipitațiilor depășesc 600 mm.

Cantitățile medii din luna ianuarie însumează valori care depășesc 50 mm, iar cantitățile medii din iulie depășesc 70 mm. Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar ultima către sfârșitul lunii martie.

Vaturile bat predominant din direcțiile nord-est cu o frecvență de 23.2% și o viteză medie de 3.5 m/s, est cu frecvență de 12% și viteză medie de 3.2 m/s precum și din sud-vest cu frecvență de 8.1% și viteză medie de 1.8 m/s.

Adâncimea maximă de îngheț în zona investigată, conform STAS 6054-84 „Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului”, este de 80 - 90 cm.

f) existența unor:

1. rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Suprafața de teren ce urmează a se amenaja este tranzită de un racord termic și de un canal distanță.

În interiorul limitelor terenului este amplasat Punctul Termic 6 Marasesti ce se află în administrarea RADET.

Prin proiect se propune relocarea/protejarea tuturor rețelelor existente în zona rețele termice, de alimentare cu apă, de canalizare, de gaz, electrice, etc)

În urma amenajării parcajului, aceste rețele se vor reloca pe trasee ce vor fi detaliate la o fază ulterioară, cu acordul administratorilor de rețele.

Conform informării RADET în zona există o rețea termică primară formată din 2 conducte DN 800, aflate la o adâncime de 3m și 2 conducte DN200 aflate la o adâncime de 1.8 m. Această rețea va trebui deviată astfel încât să oculească clădirea parcarii.

Rețeaua secundară formată din 2 conducte DN 275, 1 conductă DN 150 și o conductă DN 35 amplasate la o adâncime de 1,5 m. Aceste conducte traversează punctul amenajării. Pentru ca lucrătorii de la RADET să aibă acces la aceste conducte se propune

PROIECT DE AMENAJARE

PROIECT DE AMENAJARE

PROIECT DE AMENAJARE

STUDIU DE REZULTATE

ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. - BAU STARK S.R.L. - VARDMAN S.R.L. - FORTIORI
CONSULTING S.R.L.
realizarea unui canal vizitabil (cu dimensiunile $b \times h = 1.3m \times 1.4m$) în pârâia din spatele
punctului termic, pe rețeaua secundară.

CONFORM CU ORIGINALUL

- ii. posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

Nu este cazul.

- iii. terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

Nu este cazul.

- g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

- i. date privind zonarea seismică;

Conform hărții de macrozonare seismică a teritoriului României anexa la SR11100/1-93 Zonarea seismică a teritoriului României, perimetrul cercetat se încadrează în macrozona de intensitate 81, cu perioada de revenire de 50 de ani Conform normativului P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică - Partea I”, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare pentru cutremure având intervalul mediu de recurență (MR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani este: $a_g = 0.30 g$ iar pentru la la control (colt) a spectrului de răspuns $T_0 = 1.0 sec$

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

Conform studiului geotehnic presiunile admise pentru terenul de fundare sunt de 220 kPa iar la nivelul cotei de fundare a construcției terenul este alcătuit din argilă cafenie plastic vartoasă Nivelul hidrostatic a fost înțeles doar în forajul F1 la adâncimea de 6.90 m

Din analiza lucrărilor de investigare de teren și laborator, descrise în studiul geotehnic rezultă ca terenul natural de fundare din amplasament prezintă caracteristici geotehnice compatibile cu realizarea lucrărilor pentru obiectivul proiectat. La proiectarea lucrărilor se vor lua în considerare caracteristicile geotehnice ale terenului natural prezentate în studiul geotehnic

CONFORM CU ORIGINALUL

iii. date geologice generale

Din punct de vedere geologic regiunea amplasamentului este situata pe un bazin de subsidenta cu sedimente puternic dezvoltate (cca. 2000 m grosime) de varsta miocena, pliocena si cuaternara dispuse discordant peste fundamentul cretacic al Campiei Romane. Suita sedimentara se incheie cu depozite cuaternare, foarte variate din punct de vedere litologic reprezentate prin alternante de argile, prafuri si diverse tipuri de nisipuri si pietrisuri. Peste aceste depozite de tip lacustru si fluviatil, in zonele de terasa au fost depuse depozite loessoide de tip eolian, ce ating pe alocuri grosimi de pana la 20 m.

Cuaternarul prezinta in zona urmatoarea alcatuire:

- primul orizont este unul de pietrisuri si nisipuri dispuse in regim fluviatil, cunoscut sub numele de „Strate de Fratesti” (Pleistocen superior - qp2-1). Acest orizont cuprinde in zona Bucurestiiului trei suborizonturi (A, B, C), separate intre ele de doua strate de argile si prezinta grosimi de 100 – 180 m;
- deasupra pietrisurilor de Fratesti se intalneste „complexul marnos” (argile lacustre), dispuse in facies de mica adancime (Pleistocen mediu - qp1-2). Complexul marnos are o grosime de 70 – 80 m, este constituit in baza dintr-o succesiune de marnă si argile putin nisipoase, cu intercalatii de nisipuri fine, trecand la partea superioara la o succesiune de nisipuri in alternanta cu depuneri argiloase;
- in continuarea „complexului marnos” se intalnesc „Depozitele superioare ale Cuaternarului” (Pleistocen superior qp3). Depozitele superioare cuaternare sunt alcatuite din urmatoarele tipuri litologice:
- imediat deasupra complexului marnos se dezvolta un orizont de nisipuri medii si fine, depuse in bancuri subtile intr-un regim fluvial-deltaic, cu o grosime de 5 – 20 m, cunoscut sub numele de „Nisipuri de Mostistea”;
- nisipurile de Mostistea suporta un strat de argile, argile nisipoase, cu rare intercalatii de nisipuri fine denumite „Depozitele intermediare lacustre” cu grosimi de 5 – 12 m;
- peste depozitele intermediare se intalneste un orizont de nisipuri cu pietrisuri denumite „Strate de Colentina (qp2-3)”, acoperite local de depozite loessoide – luturi, constand din prafuri argiloase, nisipoase si argile cu concrețiuni calcaroase (qp3-3), care prezinta grosimi cuprinse intre 2 si 20 m.

• depozitele recente ale Cuaternarului (Holocen inferior și superior, se regasesc pe terasele joase și aluviale din luncile raurilor și sunt reprezentate prin argile, prafuri, pietrisuri, nisipuri, maluri, cu o mare variație granulometrică

Trebuie menționat și faptul că pe suprafețe importante din zona Bădăreștiului se regasesc umpluturi formate din depozite antropice și materiale coezive care, în general sunt cuprinse între 1 și 5 m grosime.

- iv. date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz

Amplasamentul studiat a fost investigat după cum urmează: în anul 2012 de către GEO SERV SRL printr-un foraj cu adâncimea de 12 m (F1) și în anul 2017 prin două foraje cu adâncimi de câte 6 m (P1, P2) executate de BOREAL ACTIV SRL.



[Signature]

[Signature]

FORAJ P1 (latura vestica cota aproximativa 68.90 m) realizat in 2017.

±0.00 m + -3.40 m	Umpluturi material argilos-prăfos cu pietriș, fragmente de cărămizi, beton și moloz
-3.40 m + -4.60 m	Argilă cafenie, plastic vâtoasă
-4.60 m + -6.00 m	Argilă prăfoasă, cafeniu gălbui, plastic vâtoasă cu calcar diseminat în masă

FORAJ P2 (latura estica cota aproximativa 71.40 m) realizat in 2017.

±0.00 m + -4.90 m	Umpluturi material argilos-prăfos cu pietriș, fragmente de cărămizi, beton și moloz
-4.90 m + -6.00 m	Argilă prăfoasă, cafeniu gălbui, plastic vâtoasă cu calcar diseminat în masă

FORAJ F1 (zona centrala) realizat in 2012.

±0.00 m + 0.04 m	Beton asfaltic
-0.04 m + -0.18 m	Beton de ciment
-0.18 m + -0.45 m	Balast
-0.45 m + -5.80 m	Umplutura din material prafos – argilos – nisipos cu fragmente de cărămizi, beton și moloz
-5.80 m + -7.10 m	Nisip fin cu pietriș, cafeniu – galbui, mediu indesar
-7.10 m + -9.20 m	Prafă gros, cafeniu – galbui, plastic – vertos.
-9.20 m + -12.00 m	Nisip mic cafeniu – galbui, mediu indesar.

Din analiza lucrarilor de investigare de teren si laborator, rezulta ca terenul natural de fundare din amplasament prezinta caracteristici geotehnice compatibile cu realizarea lucrarilor pentru obiectivul proiectat.

La proiectarea lucrarilor se vor lua in considerare caracteristicile geotehnice ale terenului natural prezentate in studiul geotehnic.

Pentru fundarea viitorului obiectiv se poate avea in vedere fundarea directa sub depozitele de umpluturi in terenul natural alcatuit din argile si argile prafos.

La executia excavatiilor pentru fundatii se va urmări aparitia stratului portant in toate

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

săpătură. Nu se recomandă fundarea pe formațiuni diferite datorită tasărilor diferite. Talpa fundației va pătrunde cel puțin 20 cm în terenul natural bun de fundare sau în teren de fundare îmbunătățit.

Săpăturile pentru fundații se vor realiza cu taluz de 1:1,5 sau, în situația în care acest lucru nu este posibil datorită spațiului limitat, săpătură se va realiza cu pereți verticali, sprijiniți corespunzător adâncimii și deschiderii excavatiei, respectându-se prescripțiile normativului privind proiectarea și execuția excavatiilor adânci din zonele urbane NP 120-2006.

În excavatiile pentru fundații se recomandă să se lase un ultim strat neexcavat, a cărui săpare să se facă numai cu puțin timp înainte de turnarea betonului cu scopul de a se evita astfel eventualele deteriorări ale suprafeței fundației.

Avându-se în vedere caracterul punctual al lucrărilor de investigare, precum și sistematizarea intensă a zonei amplasamentului, datorate atât lucrărilor de execuție a imobilelor de locuințe colective, cât și a amenajărilor hidrotehnice a albiei râului Dambovită, este posibil ca în timpul execuției să se constate situații ce nu au fost remarcate de lucrările de investigare executate pentru studiul geotehnic (grosimea umpluturilor să fie diferită decât cea determinată). În acest caz, se va proceda la convocarea inginerului geotehnician pentru luarea în evidență a acestor situații și recomandarea unor eventuale soluții tehnice.

V. Încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu prevederile:

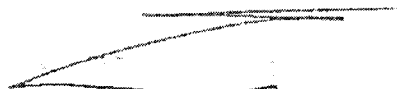
- legii nr. 575/11.2001 - Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - zone de risc natural și
- ghidului GT066-97 - Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora pentru siguranța în exploatarea construcțiilor, refacerea și protecția mediului.

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.

Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

Cutremurele de pământ în zona de interesitate se simt pe scara MSK este 3.1, cu o perioadă de revenire de cea 100 ani.







Inundatiile studiate se încadrează în zona cu cantități de precipitații de 100 - 150 mm în 24 de ore, cu arii afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă.

Alunecări de teren: zona în care se află amplasat perimetrul cercetat, este caracterizată cu potențial scăzut și probabilitate practic zero de alunecare.

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

Din punct de vedere hidrogeologic zona se caracterizează prin prezenta a trei acvifere:

- un acvifer de adâncime, cantonat în stratele de Fratești, cu trei orizonturi (A, B, C), având acoperișul la circa 130 m și baza la aproximativ 250 m. Apa are un caracter ascendent cu nivele situate la adâncimi de 30 - 40 m. Acviferul este exploatat, apa având caracter potabil.

- un acvifer de medie adâncime, situat în nisipurile de Mostiștea. Stratul are caracter sub presiune, cu nivel ascendent, care se ridică până la 5 - 6 m adâncime de la suprafața terenului;

- acviferul freatic (cu nivel liber) existent în pietrisurile de Colentina. Nivelul apei se află la 2 - 5 m de la suprafața terenului în zona de lunca și 5 - 10 m în zona de interfluviu. În unele zone aceste nivele corespund cu cele ale acviferului de medie adâncime (și nisipurilor de Mostiștea) datorită legăturii hidraulice dintre acviferele menționate. În mod normal, condițiile naturale precum și cele artificiale existente în zona studiată (acviferul freatic este influențat și de pierderile de apă din rețelele hidroedilitare), pot determina o fluctuație a nivelului hidrostatic cu $\pm 1,50$ m. Permeabilitatea stratelor acvifere variază în limite foarte largi ($K = 1 + 3 \times 10^{-2}$ cm/s).

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

- a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții:

În cadrul studiului de fezabilitate au fost luate în considerare două scenarii tehnico - economice privind realizarea investiției.

Varianta 1

În această variantă parcare a fost concepută din 4 tronșoane distincte prevăzute cu rosturi seismice. Tronșoanele I, II au funcțiunea de zone de parcare pentru parter și etaj 1 și zonă de agrement pentru zona de terasă. Tronșonul III are ca funcțiune zona de legătură între Tronșon I și Tronșon II la nivelul etajului curent respectiv zonă de agrement la nivelul terasei. Tronșonul IV se realizează pentru întregirea zonei terasei de agrement în zona de deasus a punctului termic prezent în zona.

DISCUSSION

CONSULTING S.R.L.

CONFORM CU ORIGINALUL

or directly NP2
part of or separate

SECRET 1997

... of ... part

2

DATE OF DEPARTURE

ea clădirilor civile s

torociclete 14 spot

1

[Handwritten signature]

10

CONFORM CU ORIGINALUL

dimensiunile sunt conform NP551-2013 - Normativul privind proiectarea și execuția construcțiilor de beton pentru construcții civile și spații industriale la nevoile urbane;

6 locuri de parcare pentru motocicletă

28 spații pentru biciclete pe rastele realizate

Din punct de vedere structural tronsoanele I, II, III și IV au fost concepute a se realiza din beton armat prefabricat.

Având în vedere diferența de nivel de cca 2.50 m pe linia blocurilor dinspre B-dul Mircea Voda a fost prevăzut un zid de sprijin din beton armat turnat monolit. Zidul de sprijin se va arma cu bare longitudinale și transversale din oțel PC52 capabile să preia eforturile secționale apărute la nivelul acestuia

Variantă 2

În această variantă parcare a fost concepută din 3 tronsoane distincte, prevăzute cu rosturi seismice. Tronsoanele I, II au funcțiunea de zone de parcare pentru parter și etaj 1 și zonă de agrement pentru zona de terasă. Tronsonul III are ca funcțiune zona de legătură între Tronson I și Tronson II la nivelul curent respectiv zona de agrement la nivelul terasei. În această variantă nu se realizează întregirea zonei de terasă ca loc de agrement deasupra punctului termic.

Dimensiunile maxime ale construcției: 31.56m x 184.10m

Regimul de înălțime: P+1E + Terasă - circulațională

Hmax: 11.00m de la cota ± 0.00;

Înălțimea liberă a parcare este de minim 2.10 m conform Normativ NP24/97 Normativul pentru proiectarea, execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme.

Suprafața construită parter: 3.931.44mp

Suprafața construită etaj: 3.804.77mp

Suprafața amenajată terasă: 3.804.77mp

Categoria de importanță: C Normală - conf. HG 766/97

Clasa de importanță: III - conf. P100-1/2013



CONFIRM CU ORIGINALUL

Organizarea functionala se va realiza pe nivelul astfel:

Parter: parcare cu o capacitate totala de 106 locuri din care 2 locuri de parcare cu alimentare masini electrice si 4 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati dimensionate conform NP051/2013 – Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile urbane: 6 locuri de parcare pentru motocicletele: 14 spatii pentru biciclete pe rasteluri ridicate;

Accesul auto este asigurat din Splaiul Unirii;

Etaj: parcare cu o capacitate totala de 112 locuri din care 4 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati dimensionate conform NP051/2013 – Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile urbane: 14 spatii pentru biciclete pe rasteluri ridicate;

Accesul auto este asigurat din bd-ul Mircea Voda;

Terasa: zona de agrement cu locuri de joaca, spatii verzi, circulatie pietonala, locuri de odihna si recreere. Zona de agrement va avea o suprafata de 3.804,77 mp.

Accesul la terasa se face doar pietonal prin casele de scari sau lift.

Circulatia pe verticala se realizeaza prin cele 5 case de scara dimensionate cu latime si lungimi de evacuare corespunzatoare si un lift pentru persoane cu dizabilitati.

Capacitate totala parcare,

- 218 locuri de parcare, din care 2 locuri de parcare cu prize de alimentare pentru masinile electrice si 8 locuri de parcare pentru persoanele cu persoane cu dizabilitati dimensionate conform NP051/2013 – Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile urbane;

- 6 locuri de parcare pentru motocicletele.
- 28 spatii pentru biciclete pe rasteluri ridicate

Din punct de vedere structural tronsoanele I, II, III au fost concepute a se realiza din beton armat prefabricat.

Avand in vedere diferenta de nivel de cca 2,50 m pe linia blocurilor dinspre B-dul Mircea Voda a fost prevazut un zid de sprijin din beton armat turnat monolit. Zidul de sprijin se va arma cu bare longitudinale si transversale din oțel PC52 capabile să preia eforturile sectionale apărute la nivelul acestuia.

CONFORM CU ORIGINALUL

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

Varianta 1

Cladirea este împărțită în 4 tronsoane, conform planurilor anexate la prezenta documentație:

- dimensiunile maxime ale construcției sunt: 29,55m x 185,68m

accesul pistonilor se va realiza prin intermediul a 4 case de scara realizate monolit

Suprafata construita desfasurata este 14.413,66 mp.

din care:

- suprafata construita parter: 4.930,48mp;
- suprafata construita etaj: 4.741,59mp;
- suprafata amenajata terasa: 4.741,59mp;

Varianta 2 :

Cladirea este împărțită în 3 tronsoane, conform planurilor anexate la prezenta documentație:

dimensiunile maxime ale construcției sunt: 31,55m x 164,10m

accesul pistonilor se va realiza prin intermediul a 5 case de scara realizate monolit

Suprafata construita desfasurata este: 11.690,98 mp.

din care:

- Suprafata construita parter: 3.981,44mp
- Suprafata construita etaj: 3.804,77mp
- Suprafata amenajata terasa: 3.804,77mp.

In ambele variante:

CONFORM CU ORIGINALUL

Regimul de inaltime este: P+1 + Terasa circulabila.

Zidul de sprijin existent zona de mijlocu la amplasamentului pe directia NV-SE va demola si va fi realizat unul nou in exteriorul parcarii pe latura N-V, N-E, S-E pentru a compensa diferentele de nivel de pe sit.

Constructia va fi realizata preponderent din elemente prefabricate de beton: fundatii de tip pshar, stalpi, grinzi, elemente TT de nivel si panouri prefabricate pentru parapeti.

Structura acoperisului va fi de tip terasa si peste aceasta se va amenaja o zona de agrement.

Va fi realizat si un zid de sprijin propus in zona de parter dinspre B-dul Mirocea Voda si la casele de scari dar si la zidurile rezistente la foc, daca solicitarile in ceea ce priveste criteriile de rezistenta la foc si stabilitatea nu vor putea fi realizate din elemente prefabricate.

Parcarea este deschisa si va fi prevazuta cu un parapet la parter si etaj in zona de parcare, de minim 90cm de la cota finita a pardoseii. La terasa se propune un parapet de siguranta alcatuit din panouri metalice perforate pe o structura metalica.

Instalatii de irigare

Pentru obiectivul propus se propun instalatii de irigatii pentru zonele verzi aflate in zona de agrement de pe terasa parcarii.

Canalizarea

Apele meteorice din zona parcajului vor fi colectate cu ajutorul unor sifcane tarosabile pentru parcaje, fiind trecute mai intai prin 2 separatoare de hidrocarburi inainte de a fi directionate catre reseaua de canalizare. Apele pluviale se vor colecta apoi in caminile de canalizare existente. Apele pluviale din zona de agrement de pe terasa, se vor colecta cu ajutorul unor rigole pentru zonele betonate iar zonele verzi vor fi prevazute cu receptoare. Pe terasa acoperite cu stratul din pietris, aceste zone fiind protejate cu geotextil pentru a evita infundarea receptoarelor. Apele pluviale astfel colectate vor fi directionate apoi catre reseaua de canalizare din incinta.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a constructiei se face de la postul de transformare din zona. Tabloul electric din care se vor alimenta consumatorii va fi amplasat cat mai aproape de acesta. Contorizarea energiei electrice consumate se va realiza la nivelul acestui tablou electric.

Tabloul electric general se va amplasa in vecinatatea punctului de transformare si se va alimenta cu cablu de sectiune corespunzatoare.

Tabloul electric va fi echipat cu intreruptoare automate pentru protectia la suprasarcina si scurtcircuit.

PROIECTANT: [Signature]

VERIFICANT: [Signature]

c) echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Principalele dotări specifice funcțiunii de parcare și zonei de agrement propuse sunt: aparate de joacă pentru copii, bănci, cosuri de gunoi, jardiniere, mese de tenis de masă, mese de sah, indicatoare rutiere, limitatoare de viteză, etc.

Clădirea va fi echipată cu un lift pentru persoanele cu dizabilități și pentru familiile cu copii în carucioare:

Conform NP127/2009 se prevăd stingătoare transportabile 1 buc la 500 mp de parcaj și cutii de 100 litri cu nisip și lopată, pentru fiecare nivel, dispuse în apropierea fiecărei rampe.

În vederea realizării unei siguranțe mai bune în zona de parcare se propune un sistem de supraveghere cu camere video monitorizat la dispeceratul de poliție

3.3 Costurile estimative ale investiției:

Au fost întocmite devize generale pentru ambele variante de realizare a investiției și sunt atasate documentației tehnice:

- Anexa 1.1.-Deviz general - Varianta 1;
- Anexa 1.2.-Deviz general - Varianta 2

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

studiu topografic;

A se vedea Anexa 3

studiu geotehnic;

A se vedea Anexa 4

studiu hidrologic, hidrogeologic;

Nu este cazul

studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

Nu este cazul

studiu de trafic și studiu de circulație;

Nu este cazul

CONFORM CU ORIGINALUL

raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru
obiectivele de investiții ale caror amplasamente urmează a fi expropriate pentru
cauza de utilitate publică;

Nu este cazul

studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări
spații verzi și peisajere,

Nu este cazul

studiu privind valoarea resursei culturale;

Nu este cazul

studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu este cazul

3.5 Grafice orientative de realizare a investiției

A fost realizată o esalonare a realizării investiției desfășurată pe 12 luni începând de la
faza de obținere a avizelor solicitate în certificatul de urbanism, până la recepția finală,
grafic valabil pentru ambele variante.

Etapele principale sunt

1. Intocmirea documentației tehnice de proiectare (Doc. Avize DTA(PT+CS+DE))
2. Organizare de șantier
3. Lucrări de amenajare a terenului și de relocare instalații
4. Lucrări propriu-zise de construcții și instalații
5. Racorduri la rețeaua de utilități
6. Dotări cu echipamente și mobilier
7. Recepție, închidere organizare de șantier

GRAFIC DE REALIZARE A INVESTITIEI	Luni											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Proiectare si inginerie												
Asistenta tehnica												
Amenajarea terenului												
Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului												
Construcția instalațiilor												
Montaj, utilități tehnologice												
Operațiuni												
Organizarea de lucru și coordonarea lucrărilor												

4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMIC(E) PROPU(S)(E)

4.1 Prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta;

A se vedea Anexa 2 - Analiza cost - beneficiu

4.2 Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investitia

Luand in considerare locatia de implementare a proiectului, respectiv mediul urban, este necesitatea realizării unor astfel de investiții, coroborat cu faptul ca, in prezent, terenul este integral amenajat sub forma de parcaj la nivelul solului, se considera faptul ca amenajarea unei parajari supratereane P+E+Terasa nu implica vulnerabilitati.

Proiectarea prezentului obiect de investitie a tinut cont de legislatia in vigoare si normele tehnice actuale, astfel incat, in limitele maxime proiectate, schimbarile climatice nu vor afecta investitia.

4.3 Situatia utilitatilor si analiza de consum:

Necesarul de utilitati si de relocare/portejare - dupa caz
Analiza Cost-Beneficiu a luat in considerare costurile cu energia electrica si apa, costurile

CONFORM CU ORIGINALUL

de verificare și mentenanță, costurile de curățenie, costurile de securitatea fizică a investiției. Toate acestea au fost detaliate în analiza financiară

4.4 Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse

Impactul social și cultural este unul pozitiv, ca urmare a realizării proiectului. Acest lucru se datorează nemodificării funcționalității spațiului existent și, în plus, mărirea și diversificarea funcționalității acestui spațiu.

Astfel, pornind de la un spațiu care în prezent este integral amenajat sub forma de parcaj la nivelul solului, în urma implementării proiectului acest spațiu va permite suplimentarea numărului de locuri de parcare. În plus, pe terasa urmează să fie amenajată o zonă de agrement, respectiv un loc de joacă pentru copii, zonă de activități în aer liber (tenis de masă, zonă de saună) și spații verzi. În zona spațiilor verzi se propun zone de odihnă și relaxare dotate cu elemente de mobilier urban.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

Forța de muncă ocupată prin realizarea investiției în faza de realizare, a fost estimată la 45 persoane.

În faza de operare, forța de muncă necesară a fost estimată la 2 persoane, dintre care:

- 1 persoană curățenie
- 1 persoană mentenanță și verificare

Cu toate că forța de muncă pentru perioada de operare a fost estimată la 2 persoane, acest lucru nu va implica în mod direct angajarea de noi persoane. Cele 2 persoane, care vor implica costuri financiare, pot fi angajați ai Primăriei (Primărie Locală, personal administrativ) sau pot fi subcontractați în funcție de posibilitățile administrative și logistice. Costurile cu personalul estimat se vor regăsi în cadrul analizei cost-beneficiu, sub forma cheltuielilor salariale.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

Nu este caz.

CONFORM CU ORIGINALUL

d) Impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz

Nu este cazul

4.5 Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

A se vedea Anexa 2 - Analiza cost - beneficiu

4.6 Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară.

A se vedea Anexa 2 - Analiza cost - beneficiu

4.7 Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost - beneficiu sau după caz analiza cost - eficacitate.

A se vedea Anexa 2 - Analiza cost - beneficiu

4.8 Analiza de sensibilitate

A se vedea Anexa 2 - Analiza cost - beneficiu

4.9 Analiza de risc, măsuri de prevenire / diminuare a riscurilor

A se vedea Anexa 2 - Analiza cost - beneficiu

CONFORM CU ORIGINALUL

5. Scenariul/ Optiunea tehnico economica optima recomandata

5.1 Comparatia scenariilor / optiunilor propuse din punct de vedere tehnico, economic, financiar al sustenabilitatilor si riscurilor

	Varianta 1 (recomandata)	Varianta 2 (alternativa)
Valoarea totala investita (la fara TVA)	27.041.311,13	29.723.559,59
din care valoare C+M (la fara TVA)	27.085.929,31	25.371.312,11
EURO MP RAPORTAT LA		
TOTAL INVESTITIE	422	563
din care valoare C+M	422	478
S perter (mp)	3.004,43	3.004,77
S etaj (mp)	3.004,43	3.004,77
S terasa + loc de agrement si spatiu verde (mp)	4.741,59	3.004,77
Total sup. constr.	4.741,59	3.004,77
desfasurata	4.741,59	3.004,77
Locuri de parcare auto	23	23
din care:		
auto persoane dizabilizate	2	2
auto electrice	2	2
auto clasice	2	2
motorcycle	2	2

DESCRIERE

In aceasta varianta nu s-a luat in
seama o suprafata de 14.13 mp
desfasurata de 14.13 mp
cuprinde exproprierea a doua
loturi (74.66 mp + 29.23 mp)
suprafata de 103.79 mp
realizarea parcarilor si a
punctului termic in zona
amenajata si realizarea la nivel
terasei a unor spatii verzi si locuri
de joaca cu o suprafata de
4741.59 mp

In aceasta varianta nu s-a luat in
seama exproprierea, nu s-a integrat
punctul termic in amenajare.
suprafata parcarilor este mai mica, iar
parcarile sunt mai mici si suprafata
pentru amenajare spatiu verde si zona
agrement de pe terasa se reduce la
2.005 mp fata de 4742 mp

5.2 Selectarea si justificarea scenariului / optim recomandat

In cadrul analizei financiare a investitiei, ambele variante prezinta indicatori ai investitiei (VANF/C) negativi, dar apropiati ca si valori. Diferenta este data in principal de valoarea de investitie.

In cadrul analizei financiare a capitalului, datorita numarului mai mare de locuri de parcare create in cadrul variantei recomandate, aceasta inregistreaza indicatori superiori variantei nerecomandate. Din acest motiv, se recomanda accesarea unor fonduri nerambursabile. In plus fluxul de numerar anual inregistrat de varianta recomandata, o recomanda pe aceasta pentru implementare deoarece operarea investitiei se va putea realiza in conditii mai bune avand la dispozitie venituri mai mari comparativ cu varianta nerecomandata.

In cadrul analizei sustenabilitatii, ambele variante indeplinesc rezultate pozitive pe toata durata analizata, inclusiv indicatori actualizati pozitivi.

In cadrul analizei economice, varianta recomandata inregistreaza indicatori superiori in comparatie cu varianta nerecomandata. Acest rezultat se datoreaza numarului mai mare de locuri de parcare si a zonei de agrement cu suprafata mai mare, care poate servi unui numar mai mare de locuitori.

Indicatorii economici inregistreaza o valoarea actualizata neta economica pozitiva, de 1.957.641,22 lei, o rata interna de rentabilitate economica mai mare decat rata de actualizare sociala, de 5,56% si un raport beneficii-costuri supraunitar, ceea ce demonstreaza caracterul social si beneficiile economice obtinute.

Astfel, analizand cele doua scenarii tehnice din punct de vedere financiar, al sustenabilitatii, dar in special din punct de vedere economic, scenariul cu valoarea de investitie de 33,047,341.18 lei fara TVA este recomandat a se implementa

5.3 Descrierea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obtinerea si amenajarea terenului;

Terenul care urmeaza sa fie ocupat de constructia propusa este in intravilan, in Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti, situat pe strada Poet Panait Cerna, intre Splaiul Unirii si B-dul Mircea Voda, adiacent blocurilor M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13 si M14.

Terenul apartine domeniului public al municipiului Bucuresti, fiind in administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, exceptie fiind cele doua loturi restituite prin Titlul de proprietate nr. 13114/19.07.2007 in suprafata de 74,55 mp si 29,20 mp, inscrise in cartea funciara nr. 210515 si nr. 210514.

PROIECT
CONSULTANT
2017

PROIECTANT
CONSULTANT
2017

PROIECTANT
CONSULTANT
2017

PROIECTANT
CONSULTANT
2017

21

CONFORM CU ORIGINALUL

În zona de mijloc a terenului există un zid de sprijin de cea 2,00 m înălțime, care are funcțiunea de a susține parcajele de la nivelul superior al zonei.

- Vor fi realizate următoarele lucrări de amenajare a terenului:
- Demolarea zidului de sprijin existent inclusiv a zonei de umplutura
 - Sistematizarea verticală a terenului aferent noii construcții
 - Refacerea aleilor și/sau a trotuarelor de protecție afectate de lucrări
 - Refacerea spațiilor verzi afectate de lucrări

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Vor fi asigurate următoarele utilități necesare funcționării obiectivului:

- Alimentare cu apă rece
- Canalizarea
- Alimentarea cu energie electrică

Alimentare cu apă rece

Alimentarea cu apă rece a clădirii se va face de la rețeaua stradală existentă prin intermediul unui bransament

Canalizarea

Apele meteorice din zona parcajului vor fi colectate cu ajutorul unor sifoane carosabile pentru parcaje, fiind trecute mai întâi prin 2 separatoare de hidrocarburi înainte de a fi direcționate către rețeaua de canalizare. Apele pluviale se vor colecta apoi în căminele de canalizare existente. Apele pluviale din zona de agrement de pe terasă, se vor colecta cu ajutorul unor rigole pentru zonele betonate iar zonele verzi vor fi prevăzute cu receptoare de terasă acoperite cu straturi de pietriș. Aceste zone fiind protejate cu geotextil pentru a evita infundarea receptoarelor. Apele pluviale astfel colectate vor fi direcționate apoi către rețeaua de canalizare din incintă

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a construcției se face de la rețeaua de transformare din zona. Tabloul electric din care se vor alimenta consumatorii va fi amplasat cât mai aproape de acesta. Contorizarea energiei electrice consumate se va realiza la nivelul acestui tablou electric.

Tabloul electric general se va amplasa în vecinătatea punctului de transformare și se va alimenta cu cablu de secțiune corespunzătoare.

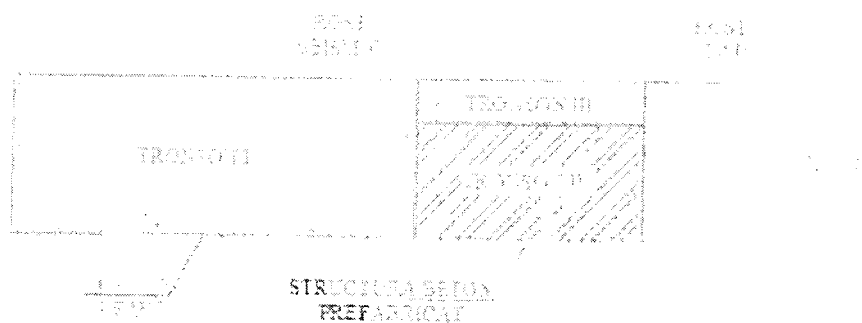
Tabloul electric va fi echipat cu întreruptoare automate pentru protecția fa și prăsarcină și scurtcircuit.

- c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

Parcarea a fost concepută din 4 tronsoane distincte, prevăzute cu rosturi seismice. Tronsoanele I - II au funcționalitatea de zone de parcare pentru etajele curente și zonă de agrement pentru zona de terasă. Tronsonul III are ca funcționalitate zona de legătură între Tronson I și Tronson II la nivelul etajului curent respectiv zonă de agrement la nivelul terasei. Tronsonul IV se realizează pentru întregirea zonei terasei de agrement în zona de deasupra punctului termic prezent în zona.

Zidul de sprijin se va realiza din beton armat turnat monolit. Rolul acestuia este acela de a sprijini diferența de nivel, aproximativ 2.50m, existentă în zona propusă pentru realizarea Parcării Subterane. Zidul de sprijin se va arma cu bare longitudinale și transversale din oțel PC52 capabile să preia eforturile secționale apărute la nivelul acestuia.

Tronsoanele I, II, III și IV au fost concepute și imaginat să se realizeze din beton armat prefabricat.



Fundațiile parcarei supraetajate vor fi de tipul fundațiilor directe. Acestea se vor realiza în stratul de teren capabil să preia și să descarce eforturile către terenul de fundare. Fundațiile vor fi de tip Grinzi continue de fundare și/sau fundații directe.

Parcarea supraetajată este o structură în cadre din beton armat prefabricat, ce asigură ușurință și facilitate în montaj precum și o calitate superioară a elementelor executate în condiții controlate. Cadrele structurii sunt realizate din stâlpi și grinzi dispuse pe direcțiile principale ale structurii.

PROIECTANT DIRECT

PROIECTANT DE ARHITECTURĂ

PROIECTANT DE

CONFORM CU ORIGINALUL

Grinzile vor rezema la nivelul stălpilor prin intermediul unor console de rezemare. Sistemul de rezemare al grinzilor la nivelul stălpilor este acela de grindă simplu rezemată. Deasemenea sistemul de rezemare al elementelor prefabricate de tip TT pe Grinzile L și/sau T este de grindă simplu rezemată.

Se vor dispune elemente prefabricate de Grinzi Tip L și T pe direcția longitudinală a structurii peste care se vor monta elemente de tip Grinzi TT dispuse pe direcția transversală. Grinzile TT, datorită formei aripiilor acestora, împreună cu Grinzile Secundare vor realiza planșeul peste etaj.

După finalizarea punerii în operă a elementelor din beton prefabricat la nivelul plăcii se va turna un strat din beton armat monolit cu grosimea de 10 cm ce va asigura funcționarea unitară a elementelor ce compun planșeul - șabla rigidă.

Anvelopanta

Parcarea propusă este supraetajată, deschisă și prevăzută perimetral, în dreptul fiecărui nivel, cu parapet de protecție, realizat din panouri prefabricate de beton, cu înălțimea de minim 0,9 m de la cota de calcare la parter și etajul 1. La terasa, se propune un parapet de minim 70cm (din elemente prefabricate de beton sau zidarie) peste cota de la suprabetonare peste elementele prefabricate de planșeu, pentru a putea acoperi atât straturile zonei de pavele pentru circulații cât și straturile zonei de vegetație joasă. Peste acest parapet se va realiza pe structura metalică, un parapet de protecție. Va fi realizat un zid de sprijin în zona de parter dinspre B-dul Mircea Voda și la casele de scări dar și la zidurile rezistente la foc, dăru solicitările în ceea ce privește criteriile de rezistență la foc și stabilitate nu vor putea fi realizate din elemente prefabricate. Clădirea va avea învelitoare tip terasă circulabilă pe care vor fi amenajate: locuri de joacă pentru copii, zona alei pietonale, zone de sedere și zona spații verzi. Se va pune mare accent în timpul execuției pe realizarea stratului de hidroizolație pentru a nu exista probleme de infiltrații, luând în considerare atât condițiile atmosferice, dar și faptul că zonele verzi vor fi dotate cu sisteme de irigație. Placa peste sol va fi turnată pe foaie de protecție și strat de rupere a capilarității de minim 50 cm grosime realizat din pietriș de râu spălat, granulație medie. Stratul de balast realizat sub pardoseala de la parter, va fi foarte bine compactat, pentru a evita eventuale fisuri ale pardoselii.

Finisaje parcaj parter și etaj 1

Pardoseala va fi din beton armat eșcopterizat, antiderapant, iar pe suprafața rampei de acces vor fi prevăzute elemente antiderapante pentru a preveni alunecarea în condiții de umiditate.

Stații din parcare vor fi finisate cu vopsea lavabilă de culoare gri închis.

PROIECTANT
VERIFICATOR
AUTORIZAT

PROIECTANT
VERIFICATOR
AUTORIZAT

PROIECTANT
VERIFICATOR
AUTORIZAT

PROIECTANT
VERIFICATOR
AUTORIZAT

CONFORM CU ORIGINALUL

Scari

Scările de evacuare vor fi realizate din beton armat, cu trepte, contra trepte și podeste finisate cu elemente antiderapante, cu balustrade realizate din panouri metalice cu $H_p = \min 90\text{cm}$ cf STAS 6131-79.

Scările vor fi dimensionate conform tuturor normelor și normativelor în vigoare, în concordanță cu fluxurile de persoane care vor utiliza facilitățile obiectivului și vor respecta toate exigentele cerințelor esențiale.

Acestea vor constitui cai de evacuare în caz de incendiu.

Uși de evacuare:

Ușile de evacuare vor avea sistem de autoînchidere, clapeta antipanică și vor respecta toate cerințele impuse de normativele în vigoare.

Acces carosabil:

Având în vedere diferențele de nivel între punctele de acces, pentru parter accesul auto va fi realizat din Splaiul Unirii, de pe latura Sud-Vest, iar pentru etaj din B-dul Mircea Voda de pe latura Nord-Est.

Pentru Punctul Termic existent pe amplasament, se va păstra accesul din Splaiul Unirii.

Acces pietonal:

Accesul pietonilor se va realiza prin intermediul a 4 case de scări: o scară amplasată pe latura de Nord-Vest, 2 amplasate pe latura de Sud-Vest și o scară prevăzută și cu un lift configurat în vederea accesului persoanelor cu dizabilități și a familiilor cu copii în carucioare pe latura de Sud-Est. Acestea vor asigura atât accesul la parter, cât și la etaj și la terasa circulabilă.

Toate cele 4 case de scări vor fi dimensionate și realizate constructiv, pentru a fi considerate cai de evacuare a persoanelor în caz de urgență. În plus față de acestea, la parter, caile de acces pentru autoturisme vor fi prevăzute și cu trotuare, pentru a permite atât accesul pietonal cât și evacuarea în caz de urgență.

Toate cele 4 case de scări vor fi dimensionate și realizate constructiv, pentru a fi considerate cai de evacuare a persoanelor în caz de urgență. În plus față de acestea, la parter, caile de acces pentru autoturisme vor fi prevăzute și cu trotuare, pentru a permite atât accesul pietonal cât și evacuarea în caz de urgență.

Descriere funcțională. Construcția este o parcare supraetajată deschisă cu regim de înălțime P+E+Terasă circulantă cu 264 locuri de parcare la nivelul parterului și etajului și o terasă circulabilă amenajată cu spații de recreere și spații verzi.

Parter: parcare cu o capacitate totală de 124 locuri din care 2 locuri de parcare cu alimentare mașini electrice și 122 locuri de parcare pentru persoane cu o zonă de 6 locuri de parcare pentru motocicletă, 14 spații pentru biciclete pe răsărit și o cale

PROIECTANT: [Signature]

PROIECTANT: [Signature]

PROIECTANT: [Signature]

PROIECTANT: [Signature]

PROIECTANT: [Signature]

20

ASOCIERE A:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. - BAL STARK S.R.L. - YARDMAN S.R.L. - BORTHORI CONSULTING S.R.L.

CONFORM CU ORIGINALUL

Etaj: parcare cu o capacitate totală de 120 locuri din care 4 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități, 14 spații pentru biciclete pe rastele înalțate;

Terasa: zona de agrement cu locuri de joacă, spații verzi, circulație pietonală, locuri de cămin și răcoare. Zona de agrement va avea o suprafață de 4.741,59 mp.

Distributie și suprafețe orientative:

Suprafața construită desfășurată este 14.415,66 mp.

din care

suprafața construită parter: 4.930,48 mp;

suprafața construită etaj: 4.741,59 mp;

suprafața amenajată terasă: 4.741,59 mp.

Instalații sanitare

Instalația de stingere a incendiilor cu hidranți interiori

Conform P118-2/2013, art. 4.1, nu se va prevedea o instalație interioară de stingere a incendiilor cu hidranți interiori.

Instalația de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori

Conform P118-2/2013, Art. 6.1. n) nu se va prevedea o instalație de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori.

Stingătoare și alte aparate de stins incendii, unelte și mijloace inițiale de intervenție

Conform NP127/2009 stingătoarele transportabile se prevăd 1/500 mp de parcaj. În amenajări se prevăd două de 100 litri cu nisip și lopată, pentru fiecare nivel, dispuse în apropierea fiecărei rampe.

Devieri rețele

Suprafața de teren ce urmează a se amenaja este tranzitată de un racord termic primar și de un canal distantă.

În interiorul limitelor terenului este amplasat Punctul Termic 6 Marasesti ce se afla în administrarea RADET.

Prin proiect se propune relocarea/protejarea tuturor rețelor existente în zona (rețea termică, de alimentare cu apă, de canalizare, de gaz, electrice etc).

În urma amenajării parcajului, aceste rețele se vor reloca pe trasee ce vor fi detaliate la o fază ulterioară, cu acordul administratorilor de rețele.

Conform informării RADET în zona există o rețea termică primară formată din 2 conducte DN 800, aflate la o adâncime de 3m și 2 conducte DN200 aflate la o adâncime de 1,8 m. Această rețea va trebui deviata astfel încât să ocolească clădirea parcarii

Reteaua secundară formată din 2 conducte DN 275, 1 conductă DN 150 și o conductă DN 85 amplasate la o adâncime de 1.5 m. Aceste conducte traversează punctul termic. Pentru ca lucrătorii de la RADET să aibă acces la aceste conducte se propune realizarea unui canal vizitabil (cu dimensiunile $b \times h = 1.3m \times 1.8m$) în partea din spate a punctului termic, pe rețeaua secundară.

Instalații de canalizare ape pluviale

Apele meteorice din zona parcajului vor fi colectate cu ajutorul unor sifoane carosabile pentru parcaje, fiind trecute mai întâi prin 2 separatoare de hidrocarburi înainte de a fi direcționate către rețeaua de canalizare menajeră. Apele pluviale se vor colecta apoi în căminele de canalizare de existente.

Apele pluviale din zona de agrement de pe terasă, se vor colecta cu ajutorul unor rigole pentru zonele betonate iar zonele verzi vor fi prevăzute cu receptoare de terasă acoperit cu straturi de pietriși, aceste zone fiind protejate cu geotextil pentru a evita infundarea receptoarelor. Apele pluviale astfel colectate vor fi direcționate apoi către rețeaua de canalizare din incintă.

Debitul de calcul pentru ape meteorice s-a stabilit funcție de debitul ploii de calcul, cu relația (STAS 1846-2/2005):

$$Q_p = m \times 0.0001 \times I \times \sum S_i \times \phi_i \text{ [litr/s]}$$

în care:

S_i – suprafața de pe care se colectează;

ϕ_i – coeficient de curgere aferent suprafeței S_i ;

I – intensitatea normală a ploii de calcul, funcție de frecvența f și duratăa ploii de calcul;

m – coeficient de reducere a debitului = 0,8 (timp de ploaie sub 10 de minute)

$I = 180 \text{ l/s/ha}$ (pentru o frecvență de calcul a ploii de 1% și timp de concentrare superficială de 15 min pentru interior).

Tipul învelitorii	Suprafața (mp)	I (l/s/ha)	Coeficient ϕ (-)	Debit de calcul (l/s)
Spatii verzi terasa (aspersoare)	1566	180	0.5	14.36
Spatii verzi terasa (picurare)	300	180	0.5	2.70
Terasa betonata	2762	180	0.85	42.26
Parcaj etaj	4006	180	0.9	6.80
Parcaj parter	4149	180	0.9	10.15

Q ploaie spatii verzi terasa (aspersoare) = 14,36 l/s rezulta 11 mm funcție inclusiv de configurația zonei) receptoare DN 110 mm;

452 - SECTOR 3 BUCUREȘTI

PROIECTUL DE PROIECTARE A INSTALAȚIILOR DE CANALIZARE APE PLUVIALE

10.04.2020

Q ploaie spatii verzi terasa (picurare) = 2.70 l/s rezultata si in functie inclusiv de configuratia zonei receptoare DN 110 mm;

Q ploaie terasa betonata = 42.26 l/s, evacuat prin rigole terasa;

Q ploaie parcaj etaj = 9.80 l/s, calcul realizate pentru 20% din debitul total (parcaj acoperit);

Q ploaie parcaj parter = 10.15 l/s calcul realizate pentru 20% din debitul total (parcaj acoperit)

CONFORM CU ORIGINALUL

Instalatii de irigare

Se propun instalatii de irigatii pentru zonele verzi aflate in zona de agrement de pe terasa parcajului.

Instalatiile de irigatii sunt compusa din 3 componente:

- Irigatii prin picurare pentru zonele cu jardiniere;
- Irigatii cu aspersoare cu raza de 6m pentru zone verzi;
- Irigatii cu aspersoare cu raza de 5m pentru zone verzi.

La realizarea retelei de irigat se vor folosi tevi din polietilena de inalta densitate cu imbinari demontabile, conducte ce vor fi montate ingropat la adancimea de 0.4 m montate pe pat de nisip sau pamant maruntit.

Alimentarea cu apa a aspersoarelor se va face prin tronsoane dispuse paralel din teava de polietilena.

Aspersoarele se pozitioneaza in teren la o distanta egala cu raza de stropire, indicata de producator, sau la o distanta mai mica sensibil egala acolo unde dimensiunile terenului nu permit incadrarea exacta intr-un nr. intreg de lungime a razei.

Pentru automatizarea instalatiei si economisirea consumului de apa va fi prevazut un senzor de ploaie pentru a nu porni inutil instalatia de irigat.

Electrovanele vor fi comandate din panoul de control si vor fi montate in rula de vane. Din automatizarea instalatiei va porni fiecare grup de aspersoare instalat a va fi programata conform timpilor din breviantul de calcul pentru timpul si timpul de aspersiune folosit, respectiv unghiul de deschidere.

Comanda electrovanelor se va face din tabloul de automatizare.

Bransamentul la instalatia de alimentare cu apa se va realiza din reseaua utilitatii, acesta fiind prevazut cu regulator de presiune pentru reglarea acesteia in functie de presiunea disponibila in retea.

Se vor folosi mai multe tipuri de aspersoare in functie de marimea si configuratia zonei irigate.

Instalatii electrice

Constructia are destinatia parca, si va fi dotata cu urmatoarele categorii de instalatii electrice:

Instalatii electrice de iluminat

Instalatii electrice de alimentare

Instalatii electrice de alimentare pentru iluminatul de noapte

Instalatii electrice de alimentare

- Instalatii electrice de iluminat de siguranta :
- Instalatii electrice detectie incendiu :
- Prize pentru masini electrice
- Lift
- Camere video (dispecerat politie)
- Degivrare

CONFORM CU ORIGINALUL

Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a constructiei se face de la postul de transformare din zona. Tabloul electric din care se vor alimenta consumatorii va fi amplasat cat mai aproape de acesta. Confortizarea energiei electrice consumate se va realiza la nivelul acestui tablou electric.

Tabloul electric general se va amplasa in vecinatatea punctului de transformare si se va alimenta cu cablu de sectiune corespunzatoare.

Tabloul electric va fi echipat cu intreruptoare automate pentru protectia la suprasarcina si scurtcircuit.

Instalatii electrice de iluminat parcare

Iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat LED aplicate pe plafon si stalpi iluminat la ultimul nivel. Pentru zona terenului se vor prevedea reflectoare LED 30W in colturi. Corpurile de iluminat vor fi alimentate intre faza si nul. Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este incarcat astfel incat sa insumeze o putere totala de maxim 1.5 kW.

Comanda iluminatului se va face automat prin intermediul unui contactor. Contactorul se monteaza pe conductorul de faza si este actionat prin intermediul unei relee fotovoltaice.

Circuitul de iluminat exterior va fi protejat la suprasarcina si scurtcircuit cu un intreruptor automat.

Circuitele de iluminat se vor realiza cu cabluri cu conductoare din cupru de tip BN-F, avind sectiunea 1.5 mm² cablat pentru conductorul de faza, pentru conductorul de nul si pentru conductorul de protectie, protejate impotriva deteriorarii mecanice si tubul de protectie din PVC16.

Iluminatul de siguranta de evacuare se va realiza cu ajutorul unor lampi tip EXIT cu acumulator 2h montate pentru a indica caile de evacuare la o distanta de maxim 15m intre ele si la fiecare schimbare de directie.

Instalatii electrice de alarmare la incendiu

Pentru realizarea instalatiei de alarmare la incendiu sunt prevazute butoane de actionare manuala care prin intermediul unor module de comunicare trimit un semnal de alarmare la dispeceratul de pompieri iar pentru alarmarea locala sunt prevazute sirene cu flash de exterior.

ESP
ATE
11

2014/04

PROIECT DE

11

Instalatii electrice de supraveghere video

CONFORM CU ORIGINALUL

In vederea realizarii unei sigurante mai bune in zona de parcare se poate folosi un sistem de supraveghere cu camere video monitorizate la dispoziția de politie.

Instalatii electrice degivrare

Acest sistem este o solutie permanenta si complet automatizata prevenind pagubele produse de "elementele clasice" de dezapezire (disipii, sarea, plugul, sau alte unelte). Acesta detecteaza automat necesitatea de topire a ghetii / zapezii, in functie de conditiile climatice (temperatura si umiditate) oprind si pornind cablurile incalzitoare sau covorasel incalzitoare dupa cum este nevoie

Pentru degivrarea suprafetelor exterioare se instaleaza o putere de 250 - 300 W/mp. Aceasta putere (considerata de unii mare) este necesara pentru ca sistemul sa functioneze corect chiar si la temperaturi cu mult sub punctul de inghet. De asemenea, reglarea (controlul) corecta este foarte importanta - se utilizeaza atat senzori de temperatura cat si senzori de umiditate, pentru ca sistemul sa porneasca inainte ca zapada / gheata sa se depuna, deci se realizeaza o monitorizare atat a temperaturii cat si a umiditatii.

De asemenea se recomanda folosirea de cabluri incalzitoare pentru rigole, jgheaburi si outlane. (cons m. 20 - 30W/ml).

Date de bilant teritorial:

Ac-PROPUSA= 4.930.48 MP

Ad-PROPUSA=14.413.66 MP

d) probe tehnologice și teste

Se vor realiza probe tehnologice de presiune ale instalatiilor de incalzire ale instalatiilor electrice.

5.4 Principali indicatori tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii:

a) Indicatori maximali

Valoare	lei fara TVA	lei cu TVA
Total general	33.047.341,18	39.326.336,01
Din care C+M	27.969.329,31	33.283.501,87

[illegible]

c) indicatori financiari, socio – economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Indicatori financiari a investitiei

Denumire	Valoare
Valoare actualizata neta financiara (VANF/C) (rata de actualizare @ 4%)	-11.027.085,54 lei
Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (RIRF/C)	1,50%
Raportul Beneficii / Costuri (Rbc)	1,25

Indicatorii economici

CONFORM CU ORIGINALUL

Denumire	Valoare
Valoare actualizata neta financiara (VANE) (rata de actualizare @ 5%)	1.957.641,22 lei
Rata interna de rentabilitate financiara a investitiei (RIRE)	5,56%
Raportul Beneficii / Costuri (Rsc)	1,99

Indicatorii economici inregistreaza o valoare actualizata neta economica pozitiva, de 1.957.641,22 lei, o rata interna de rentabilitate economica mai mare decat rata de actualizare sociala de 5,56% si un raport beneficii-costuri supraunitar, ceea ce demonstreaza caracterul social si beneficiile economice obtinute.

d) durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni

12 luni

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 detalizare al propunerilor tehnice

CERINTA A- REZISTENTA MECANICA SI STABILITATE

Aspectele conceptuale de baza au fost in vedere la dimensionarea cladirii in aceasta faza au fost in conformitate cu normativul P100-1/2013 si se refera la realizarea unei structurii simple si compata si in general a unui sistem structural continuu si suficient de puternic care sa asigure un traseu clar, cat mai direct si neintrerupt al fortelor seismice, indiferent de directia acestora, pana la terenul de fundare. S-a avut in vedere conformarea structurii in concordanta cu reglementarile specifice de rezistenta mecanica si stabilitate.

CERINTA «B» SIGURANTA IN EXPLOATARE

Se vor respecta prevederile normativului NP 068-02, privind siguranta in exploatare a constructiilor civile, precum si normativele privind proiectarea scarilor (NP-063-02), a STAS 6131/79, a normativelor pentru proiectarea spatiilor de invatamant (NP-010-97) si a normativelor privind proiectarea constructiilor pentru persoanele cu dizabilitati (NP-051-2012).

Cladirea dispune de case de scali prevazute cu rampe si trepte dimensionate conform STAS 2965 cu parapeti si balustrade conforme cu STAS 6131 si Normativul privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintelor de siguranta in exploatare.

PROIECTANT: [Signature]

VERIFICATOR: [Signature]

ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.- BAU STARK S.R.L.- YARDMAN S.R.L.- FORTIORI
CONSULTING S.R.L.

indicativ NP 068-02.

Se vor asigura raze de curbura pentru manevra a 5.60m.

CERINTA «C» SECURITATEA LA INCENDIU

Numar compartimentele de incendiu;

Construcția proiectată este un singur compartiment de incendiu

Riscul de incendiu

Construcția proiectată se încadrează la risc mare de incendiu

Gradul de rezistența la foc;

Rezistența la foc a principalelor elemente de construcții prevăzute în cadrul acestui proiect:

- Stăpi – A1 R120 – beton – gradul II conf P118/99
- Pereti exteriori neportanți – C1 (CA2a) EI15 – panouri sandwich metalice – cls reacție la foc B,s3,d1 cu termoizolație din vată minerală- cls reacție la foc A1 si placaj din gips-carton – gradul II conf P118/99
- Grinzi, plansee, acoperis terasa – A1 REI45 – beton – gradul II conf. P118/99

Construcția proiectată va avea gradul II de rezistența la foc (cu măsurile specifice, cf P118/99 pentru încadrarea construcției)

Limitarea propagării incendiului - închideri (pereti, usi, trape) rezistente la foc, antifoc, rezistente la explozie;

Amplasarea parcarii va respecta regulile normate de distanțe de siguranță între compartimente de incendiu diferite. În situațiile în care acest lucru nu e posibil se vor asigura măsuri de protecție la foc: pereți antifo (PAF) usi si/sau obloane rez la foc, etc

CERINTA «D» IGIENA, SANATATE SI MEDIU

Apele meteorice din zona parcajului sunt trecute mai întâi prin 2 separatoare de hidrocarburi înainte de a fi direcționate către un bazin de retenție dotat cu pompa, apa astfel colectată putând fi folosită pentru irigarea spațiilor verzi din zona de agrement de pe terasa parcajului

Deseurile solide sunt sortate, compactate și depozitate în europubele. Evacuarea acestora se asigură prin contract cu firme specializate, la gropile de gunci existente.

CERINTA «E» - IZOLAREA TERMICA HIDROFUGA SI ECONOMIA DE ENERGIE

Nu este cazul

CERINTA «F» PROTECTIA LA ZGOMOT

Nu este cazul

Beneficiarul va depune toate diligentele necesare pentru a asigura conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate

În aceste sens, vor fi respectate prevederile Certificatului de Urbanism, precum și condiționările din avizele și acordurile de principiu eliberate de autoritățile competente

Pe parcursul derulării investiției se va urmări conformarea la normativele aplicabile domeniului construcțiilor, precum și respectarea de către constructor a Codului Muncii și a legislației aplicabile.

PROIECTAREA

PROIECTAREA

17-07-2017

PROIECTAREA

PROIECTAREA

PROIECTAREA

ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.- BAU STARK S.R.L.- YARDMAN S.R.L.- FORTIORI
CONSULTING S.R.L.

5.6 Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Buget local, credite interne, buget de stat, fonduri europene, surse ale surselor de finanțare legal constituite.

CONFORM CU ORIGINALUL

6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

6.1 Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

Pentru obiectiv s-a obținut Certificatul de Urbanism, eliberat de Primăria Sectorului 3, Municipiului București

6.2 Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

6.3 Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordurilor de mediu în documentația tehnico-economică

6.4 Avize conform privind asigurarea utilitatilor

Conform certificatului de urbanism

6.5 Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

A fost realizată ridicarea topografică în sistem STEREO 70. A se vedea Anexa 3

6.6 Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

Au fost obținute avizele de principiu de la furnizorii de utilități, anexate la prezentă documentație tehnico-economică

CONFORM CU ORIGINALUL

6.7 Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Entitatea responsabilă de implementarea investiției este
Primăria Municipiului București / Primăria Sectorului 3

6.8 Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de eșalonare în care sunt exprimate următoarele:

- durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice) – 12 luni;
- durata de execuție – 12 luni;
- graficul de implementare a investiției - 12 luni;
- eșalonarea investiției pe ani – anul 1

6.9 Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

Obiectivul general al proiectului îl constituie realizarea unei parcuri supraterane deschise, cu regim de înălțime P+1E+Terasă, cu 254 locuri de parcare prevăzute la nivelul parterului și etajului 1, și cu spații de agrement pe terasă, respectiv cu zone de relaxare și loc de joacă pentru copii și spații verzi, având ca scop creșterea calității vieții locuitorilor zonei, cât și a publicului larg din vecinătăți care va frecventa zona. În acest sens, se preconizează o exploatare a parcului de către comunitate, prin închirierea locurilor de parcare și prin utilizarea spațiilor de relaxare și a locului de joacă.

6.10 Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Estimarea incorectă a activităților și duratei acestora va fi evitată prin programarea activitatelor și alocarea resurselor de către managerul de proiect care va lua în considerare timpul alocat fiecărei activități, ținând cont de disponibilitatea resurselor. În ceea ce privește riscurile legate de competența echipei de proiect, pentru asigurarea lucrului eficient în echipă, managerul proiectului va organiza reuniuni de lucru pentru a stabili atribuțiile responsabilelor de secțiuni de plan și pentru a facilita și coordona elaborarea de variante de programe și bugete. Dacă va fi necesar se vor organiza training-uri interne.



7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

CONFORM CU ORIGINALUL

Concluzii:

Construirea unei parcuri supraterane deschise si a unei zone de agrement cu destinata petrecerii timpului liber prezinta un impact pozitiv la nivel social si cultural, prin:

- Creșterea semnificativă a numărului de locuri de parcare;
- Asigurarea unui climat sănătos de petrecere a timpului liber;
- Posibilitatea obținerii de venituri suplimentare prin închirierea, conform legislației în vigoare, a locurilor de parcare, a terenului de sport etc;
- Promovarea unui stil de viață sănătos;
- Creșterea calității vieții atât a locuitorilor din zonă cât și a celor aflați în trecere;
- Ameliorarea aspectului urbanistic al sectorului 3;

Astfel, pornind de la un spatiu care in prezent este integral amenajat sub forma de parcaj la nivelul solului, in urma implementarii proiectului acest spatiu va permite suplimentarea numarului de locuri de parcare.

În plus, pe terasa urmează să fie amenajată o zonă de agrement, respectiv un loc de joacă pentru copii, zona de activități în aer liber (tenis de masă, zonă de sah) și spații verzi cu zone de odihnă și relaxare dotate cu elemente de mobilier urban.

Recomandari

Din punctul de vedere al riscurilor, se recomandă masuri de gestionare eficientă și corectă a riscurilor.

În funcție de structura riscurilor se vor lua măsurile necesare unei gestionări eficiente și corecte a riscurilor. Gestionarea riscurilor se realizează pe baza a patru operațiuni distincte:

- planificarea, operațiune care intra în sarcina Beneficiarului final și a consultantului desemnat în urma licitației de prestări servicii pentru această etapă
- monitorizare, operațiune care intra în sarcina Beneficiarului final
- control (operațiune care intră în Beneficiarului final
- finanțarea riscului, operațiune care intra în sarcina prestatorului în perioada de implementare a proiectului, prin garanțiile depuse și a Beneficiarului final în perioada de operare a investiției;
- evitarea / diminuarea riscului, prin stabilirea planului de răspuns la risc și a măsurilor aferente fiecărui risc.

Pentru această etapă esențială este matricea de evaluare a riscurilor, 3 funcție de probabilitatea de apariție și impactul produs. În acest caz poziționarea riscurilor în diagrama riscurilor este subiectivă și se bazează doar pe expertiza echipei de proiect. Cele mai importante riscuri identificate, impactul și probabilitatea de apariție sunt prezentate în matricea de mai jos.

Impact	Probabilitate	SCAZUT	MEDIU	RIDICAT
SCAZUT		Clasa de implicare beneficantă în durerea în practică a proiectului	Înălțarea termenului de finalizare a proiectului	
		Decretarea din partea membrilor societății pentru a se asigura dezvoltarea		
MEDIU		Condiții de lucru și de operare	Condiții meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrărilor	
RIDICAT				

PIESE DESENATE – CONFORM BORDEROU

Proiectant: ASOCIAREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
BAU STARK S.R.L.
YARDMAN S.R.L.
FORTIORI CONSULTING S.R.L.



Manager de proiecting: Adrian Eana

Sef proiecting: Paluca Ioana Lupu

Am: Alina Nicolae

Data: noiembrie 2017

[Signature]

[Signature]

[Signature]

CONFORM CU ORIGINALUL

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2503 din 22.11.2017

ÎN SCOPUL : elaborării documentației pentru autorizarea lucrărilor de construcție

Ce urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA SECTORULUI 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI -
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC, cu sediul în Municipiul București,
sectorul 3, Calea Dudești nr. 191, înregistrată la nr. 98299 din 06.11.2017.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, sectorul 3,
STR. POET PANAIT CERNA Nr. FN - adiacent bl. M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14 sau
identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000
HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012 și HCGMB nr. 224/2015

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul aferent străzii Poet Panait Cerna nr. FN - adiacent blocurilor M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, situat în intravilan, aparține domeniului public al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 3 București, excepție fiind cele 2 loturi restituite prin Titlu de proprietate nr. 13114/19.07.2007, în suprafață de 74,55 mp. și 29,20 mp., înscrise în Cartea Funciară nr. 210515 și nr. 210514, conform adresei Serviciului Cadastru și Fond Funciar nr. 103970/17.11.2017. Situația juridică se va clarifica la faza AC.

Terenul nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află PUZ - zone protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții - parcare auto amenajată aferentă blocurilor adiacente - M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, amplasamentul se află în UTR M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Terenul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

Propunere: construire PARCAJ AUTO ACOPERIT ȘI ZONĂ DE AGREMENT - PH + P + 1 + Te (sa).

3. REGIMUL TEHNIC:

Se permite edificarea unei construcții supraterane pentru parcaj auto (acoperit) și zonă de agrement, prin realizarea de locuri de parcare la nivelul parterului și etajului 1 și amenajarea unei zone de agrement pe terasa clădirii, cu loc de joacă pentru copii, zonă de activități în aer liber și spații verzi cu zone de odihnă și relaxare cu elemente de mobilier urban. Se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Lucrările se vor executa în perimetrul maxim determinat de retragerile și alinierele raportate față de construcțiile existente (clădiri rezidențiale) astfel: față/stânga/dreapta/spate - retras min. 5m. Indicatorii urbanistici aprobați pentru subzona M2 sunt: $POT_{MAX} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maximum 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, garaje etc., $CUT_{MAX} = 3,0$ mp. ADC/mp. teren și $RH_{MAX} = P+2$ niveluri (cf. art. 10 din RLU).

Organizarea de șantier se va asigura în întregime proprie.

Amplasament conform planșei de reglementări. Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați.

Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspectul responsabil cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținerea autorizației de construcție.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘTIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Se eliberează în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, Str. A. I. Cuza Iași nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea impactului asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la proiectele de investiții publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere 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 emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

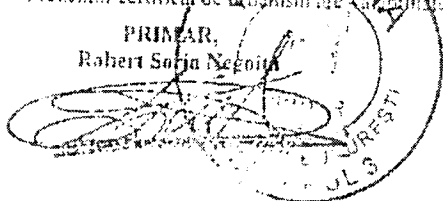
- Certificatul de urbanism;
- Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat) sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizată la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de evaluare lucrări.
☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism:
 - Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
☒ alimentare cu apă ☒ alimentare cu energie electrică ☒ telefonizare
☒ canalizare ☒ alimentare cu energie termică ☐ transport urban
☒ gaze naturale ☒ salubritate ☐ Metecres S.A.
 - Avize și acorduri privind:
☒ securitatea la incendii ☐ protecție civilă ☒ sănătatea populației
 - Alte acorduri/declarații:
 - Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și sau ale serviciilor descentralizate ale acestora
☒ Aviz circulații DGISP-FMB
 - Studii de specialitate: ☒ Studiu Geotehnic
- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Alteia Lacu Morii Nr.1, S.C., București)
- Dovada privind achitarea taxelor legale (copii)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii

PRIMAR,

Robert Sorin Negoita



Redactor: arh. Robert Bogdan

SECRETAR,
Marius Mădărit

ARHITECT ȘEF

arh. Ștefan C. Dumitrescu

SCUTITI DE TAXĂ

Prezentul Certificat de urbanism a fost emis în scopul solicitării măsuri directe prin președinte la data de _____ în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la _____

PRIMAR,

Robert Sorin Negoita

SECRETAR,
Marius Mădărit

ARHITECT ȘEF

arh. Ștefan C. Dumitrescu

CONFORM CU ORIGINALUL

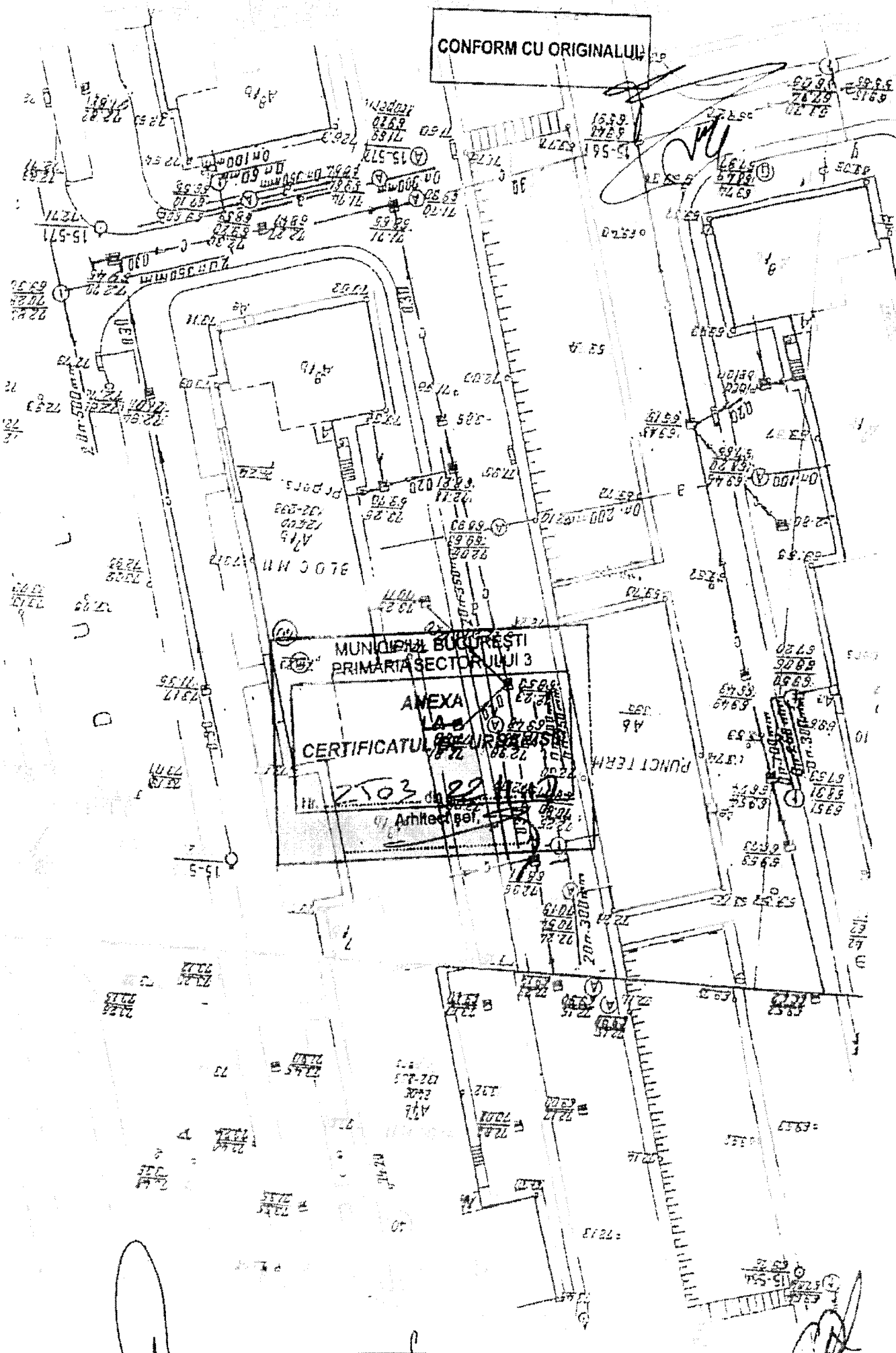
17 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 2505-2211-17

Anul 2017

CONFORM CU ORIGINALUL



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 3
AMEXA
CERTIFICATUL DE PROPRIETATE
Nr. 2503/22
Arhitectul: [Signature]

PUNCT TERM.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

11

CONFORM CU ORIGINALUL

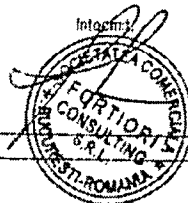
[illegible]
$$\frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right) = \frac{1}{4} \quad \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right) = \frac{1}{4} \quad \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right) = \frac{1}{4} \quad \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right) = \frac{1}{4}$$

1990年12月22日

[illegible]

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	CONFORM CU ORIGINALUL		
		Valoare 2 (fara TVA)	19 % lei	Valoare (fara TVA)
1	2	3	4	5
5.2.3	Costul aferent ISC pentru controlul stat al calitatii munecilor executate in urbanism si partile autorizate scara lor de constructii	27.947,33	5.314,17	33.261,50
5.2.4	Costul aferent Casei Sociale a Constructorilor - CSC	139.846,65	26.570,86	166.417,51
5.2.5	Taxe pentru acordarea avizelor de conformare si autorizatia de construire de catre MARE	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	2.513.516,39	478.568,13	3.497.183,27
5.4	Cheltuieli pentru informarea publicului	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		3.601.399,31	684.839,49	4.239.236,61
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Proiectarea, cercetarea si dezvoltarea	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		33.047.344,18	6.278.599,02	39.325.341,01
din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		27.969.329,31	5.314.172,57	33.283.501,87

1.03
OCTOMBRIE 2017
In calitate de investitor
PRIMARIA SECTORULUI 3



Valoarea totala a costurilor 33.10.2017 4.5974

[Handwritten signature]

