



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea documentației tehnice, faza Studiu de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Amenajare zona comercială B-dul Timișoara nr. 73-75, București, Sector 6”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Nota de fundamentare a Administrației Comerciale Sector 6 nr. RG-S04468-202406/03.06.2024 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții Publice nr. 3194/21.06.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 1 - Buget, Finanțe, Investiții și Fonduri Europene și nr. 5- Juridică, Disciplină Urbană, Ordine Publică și Situații de Urgență;

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

Conform Legii nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

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

Ținând cont de H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă documentația tehnică, faza Studiu de Fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare zona comercială B-dul Timișoara nr. 73-75, București, Sector 6” conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** (1) Primarul Sectorului 6 și Administrația Comercială Sector 6 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Adina Nicolescu

**CONTRASEMNEAZĂ**

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)

din O.U.G. nr. 57/2019

**Secretarul general al Sectorului 6,**

Demirel Spiridon

**Nr.: 150**

**Data: 27.06.2024**



# STUDIU DE FEZABILITATE

ANEXA NR. 1  
la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 150/27.06.2024

## Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6



Nr. Cad. -

**BENEFICIAR**

**Administratia Comerciala Sector 6**

**FAZA S.F.**

**Contract nr. 90006 – 26/03/2024**

**Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6**

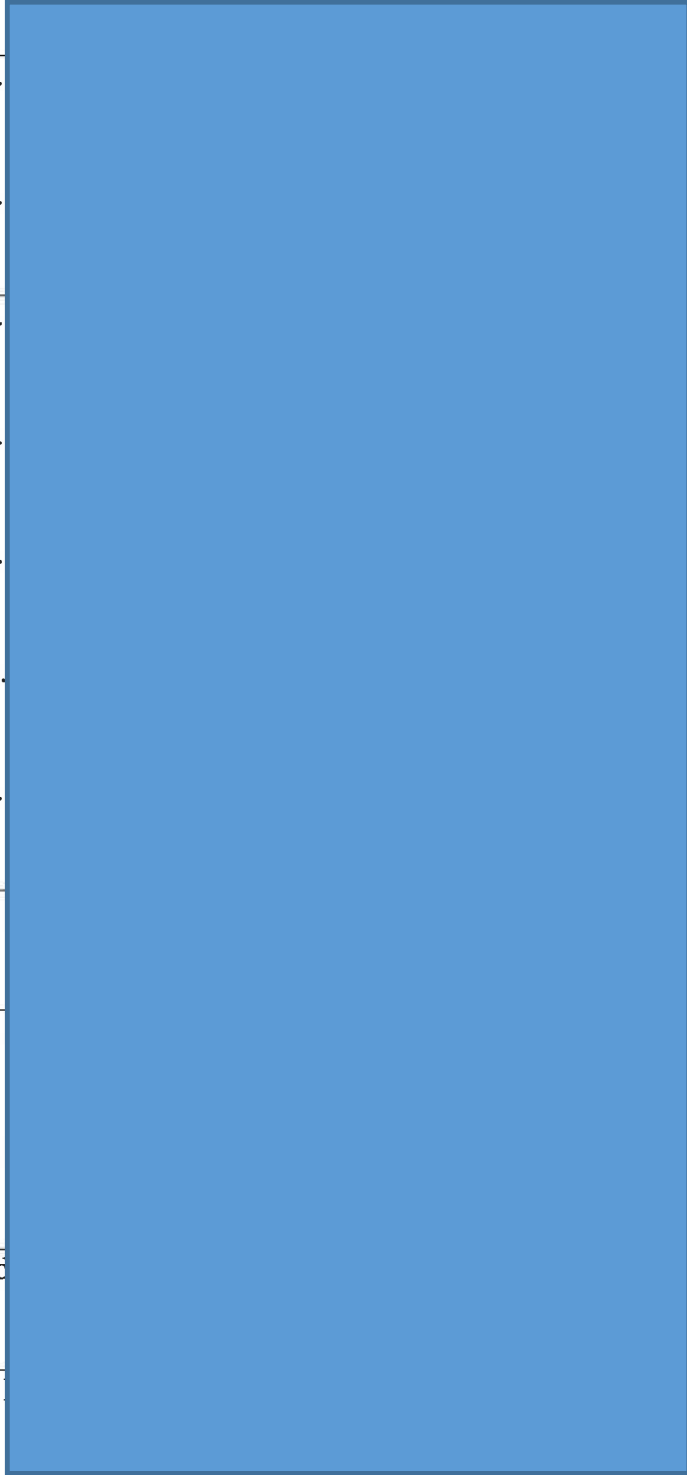
**MAI 2024**

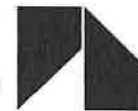
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Adina Nicolescu**



## Lista de semnaturi

Director tehnic	Urb.
Șef Proiect	Arh.
Arhitectură	Arh.
	Urb.
	Urb.
	Peis.
	Arh.
Structura	Ing.
Instalații	Ing.
	Ing.
Economist	Șanc
Deviz general	ing.





## Cuprins

<b>BORDEROU GENERAL</b>	5
<b>1. Informații generale privind obiectivul de investiții</b>	7
<b>1.1 Denumirea obiectivului de investiții</b>	7
<b>1.2 Ordonator principal de credite/investitor</b>	7
<b>1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)</b>	7
<b>1.4 Beneficiarul investiției</b>	7
<b>1.5 Elaboratorul studiului de fezabilitate</b>	7
<b>2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului / proiectului de investiții</b>	8
<b>2.1 Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză</b>	8
<b>2.2 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare</b>	8
<b>2.3 Analiza situației existente și identificarea deficiențelor</b>	8
<b>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</b>	12
<b>2.5 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice</b>	12
<b>3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții</b>	13
<b>3.1 Particularități ale amplasamentului</b>	13
<b>3.2 Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic</b>	26
<b>3.3 Costurile estimative ale investiției:</b>	32
<b>3.4 Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:</b>	33
<b>3.5 Grafice orientative de realizare a investiției</b>	36
<b>4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)</b>	37
<b>4.1 Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință</b>	37
<b>4.2 Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția</b>	37
<b>4.3 Situația utilităților și analiza de consum:</b>	38
<b>4.4 Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:</b>	38
<b>4.5 Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții</b>	40
<b>4.6 Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulată, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară</b>	40





## **A. PIESE SCRISE**

---

### **1. Informații generale privind obiectivul de investiții**

---

#### **1.1 Denumirea obiectivului de investiții**

Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6

#### **1.2 Ordonator principal de credite/investitor**

Administratia Comerciala Sector 6

#### **1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)**

Nu este cazul

#### **1.4 Beneficiarul investiției**

Administratia Comerciala Sector 6

#### **1.5 Elaboratorul studiului de fezabilitate**

##### **Proiectant general**

Centrul de Inovare și Proiectare Urbană Sector 6 S.R.L.

##### **Proiectant de specialitate – Rezistenta**

Centrul de Inovare și Proiectare Urbană Sector 6 S.R.L.

##### **Proiectant de specialitate – Instalații sanitare si HVAC**

Centrul de Inovare și Proiectare Urbană Sector 6 S.R.L.

##### **Proiectant de specialitate – Instalații electrice**

Centrul de Inovare și Proiectare Urbană Sector 6 S.R.L.



## BORDEROU GENERAL

### A. Piese scrise

1. Foaie de capăt
2. Lista de semnături
3. Borderou general
4. Memoriu S.F. – Studiu de Fezabilitate – întocmit conform HG 907/2016
5. Devizul general al investitiei
6. Certificat de urbanism 1261/161T din 04.12.2023
7. Studiul geotehnic
8. Studiu Topografic

### B. Piese desenate

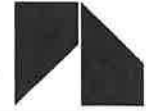
Piese desenate		
Nr. crt	Numar document	Denumire document
<b>ARHITECTURA</b>		
1	00_001	Plan de situatie
2	00_002	Plan general peisagistica
3	00_003	Plan de situatie – Scenariu 2 - Nerecomandat
4	00_003	Plan general peisagistica – Scenariu 2 - Nerecomandat
5	01_001	Plan parter - Corp C1
6	01_002	Plan invelitoare C1
7	01_003	Plan parter - Corp C1 - Oglindit
8	01_004	Plan invelitoare C1 - Oglindit
9	01_005	Plan parter - Corp C2
10	01_006	Plan invelitoare - Corp C2
11	02_001	Sectiunea AA si BB - Corp C1
12	02_002	Sectiunea AA si BB - Corp C1 - Oglindit
13	02_003	Sectiunea AA si BB - Corp C2
14	03_001	Fatada Est



<b>4.7 Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate</b>	43
<b>4.8 Analiza de senzitivitate</b>	45
<b>4.9 Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor</b>	45
<b>5. Analiza Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)</b>	45
<b>5.1 Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor</b>	45
<b>5.2 Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)</b>	48
<b>5.3 Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:</b>	48
Breviar de calcul	52
<b>5.4 Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:</b>	60
<b>5.5 Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice</b>	62
<b>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 sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.</b>	66
<b>6. Urbanism, acorduri și avize conforme</b>	66
<b>6.1 Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire</b>	66
<b>6.2 Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege</b>	66
<b>6.3 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</b>	66
<b>6.4 Avize conforme privind asigurarea utilităților</b>	66
<b>6.5 Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară</b>	67
<b>6.6 Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice</b>	67
<b>7. Implementarea investiției</b>	67
<b>7.1 Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției</b>	67
<b>7.2 Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eşalonarea investiției pe ani, resurse necesare</b>	67
<b>7.3 Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare</b>	67
<b>7.4 Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale</b>	67
<b>8. Concluzii și recomandări</b>	67



15	03_002	Fatada Nord
16	03_003	Fatada Est
17	03_004	Fatada Nord
19	03_005	Fatada Est
20	03_006	Fatada Nord
21	03_007	Ilustrari 3D
<b>STRUCTURA</b>		
1	R01	Plan Cofraj fundatie
2	R02	Detalii fundatie
<b>INSTALATII SANITARE</b>		
1	01-IS	Instalatii sanitare - Plan de situatie
2	02-IS	Instalatii sanitare Plan parter - Corp C1
3	03-IS	Instalatii sanitare Plan parter - Corp C2
<b>INSTALATII ELECTRICE</b>		
1	01-IE	Instalatii electrice - Plan retele exterioare
2	02-IE	Instalatii electrice Plan parter - Corp C1
3	03-IE	Instalatii electrice Plan parter - Corp C2



## **2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului / proiectului de investiții**

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

Studiul de fezabilitate, conform prevederilor HG 907 / 2016 “se elaborează pentru obiective/proiecte majore de investiții, cu excepția cazurilor în care necesitatea și oportunitatea realizării acestor obiective de investiții au fost fundamentate în cadrul unor strategii, unor master planuri, unui plan de amenajare a teritoriului ori în cadrul unor planuri similare în vigoare, aprobate prin acte normative”, respectiv “Studiul de fezabilitate se elaborează pentru obiective de investiții a căror valoare totală estimată depășește echivalentul a 75 milioane euro în cazul investițiilor pentru promovarea sistemelor de transport durabile și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurii rețelelor majore sau echivalentul a 50 milioane euro în cazul investițiilor promovate în alte domenii”.

Rezultă faptul că, anterior prezentului studiu de fezabilitate, nu a fost necesară întocmirea unui studiu de fezabilitate.

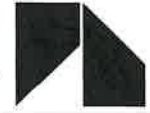
### **2.2 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare**

- Programul Integrat de Dezvoltare Urbană a Sectorului 6 al Municipiului București 2021-2030 – acesta specifică ca obiectiv creșterea inteligentă și competitivă prin întărirea cooperării dintre mediul de afaceri și administrația locală și dezvoltarea infrastructurii necesare dezvoltării afacerilor locale.
- Conceptul Strategic București 2035

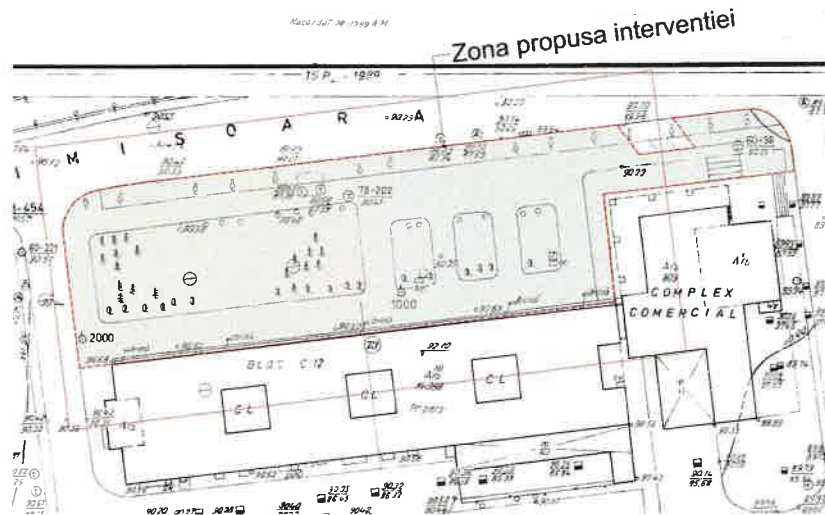
Obiectivul studiului se poate înscrie în misiunea strategică a CSB 2035 privind susținerea rolului spațiilor publice urbane și a peisajului ca produs, motor și catalizator al vieții urbane, ce poate genera dezvoltarea Municipiului București în mod natural și cu respect pentru locuitori și pentru valorile sale naturale, urban-arhitecturale și culturale.

### **2.3 Analiza situației existente și identificarea deficiențelor**

Spatiul verde și zona pietonală din fața blocului cu cu initiala de proiectare „C12” conform cu carourile cadastrale din anul 1989 se constituia din 3 scuaruri verzi similare ca dimensiuni în jumătatea estică a terenului studiat și 1 scuar ce ocupă cealaltă jumătate din frontul stradal. Amenajarea initială conținea mai mulți arbori de tip conifer (*Pinus*) dar și defoioase între care s-au mai păstrat câțiva plopici, conform caroului aceste zone nu mai conțin alte elemente de ordin



estetic – functional precum mobilier urban.



Figură 1 - Zona studiată în caroul cadastral din 1989



Figură 2 - Extras ortofotoplan - înainte de anul 2022

De-a lungul timpului spațiul a suferit mai multe alterări, fie acestea planificate sau nu, vegetația de la aliniamentul Bulevardului Timisoara a fost fragmentată, s-au realizat câteva locuri de parcare în fața „Complexului Comercial”, conturul acelor 4 scuaruri s-a păstrat într-o anumită măsură în sensul că, în ultimii 15 ani, au fost amplasate/construite diferite chioscuri alimentare și comerț cu amănuntul, chioscuri de ziare, toneta de bilete STB. Toate aceste obiective s-au dezvoltat organic cu construcții metalice provizorii/temporare care au ocupat puțin câte puțin din scuarul verde din jumătatea vestică a terenului, înglobând inclusiv în copertinele magazinelor arborii maturi existenți. Spațiile comerciale în general sunt administrate de locuitori din zonă, aceștia în urma vizitelor de la fața locului specificând clar nevoia unor spații contemporane, bine termoizolate și dotate pentru desfășurarea activității lor.

Ca părți bune pot fi enumerate: spațiu public amplu, vegetație înaltă matură, pietonalul cu îmbracaminte asfaltică și borduri în stare constructivă bună, zona comercială la parterul blocului C12 cu expunere ridicată, zona tranzită de multe persoane, există racord pentru curent, apă





potabila si menajera;



Figură 3 - zona comerciala ambulanta devenita mai tarziu permanenta - an 2011 vs 2023

Suprafața teren propusa pentru interventie

$$S = 1771.60 \text{ mp}$$

- Bilant chioscuri/tonete existente:

Chiosc "La tanti Mariana" - functional	~10mp
Chiosc "Patiserie Ioana" - functional	~49,85
Chiosc "Magazin Non-stop" - functional	~10mp
Chiosc "Magazin" – functional	~16,2mp
Chiosc "Haine si Xerox" – functional	~15mp
Toneta "Ziare" – functionala	~5mp;
Toneta "STB" – functionala	~5mp;
Toneta "Ziare 2" – nefunctionala	~5mp
Toneta "Florarie" – functionala (amplasata colt Bd. Timisoara cu Aleea Lunca Siretului – pe Vest)	~9mp
TOTAL:	=125.05mp

- formă teren, dimensiuni generale

Terenul are o forma neregulata delimitat de carosabil la nord, est si vest si de un imobil edificat in perioada socialista la sud si partial la est.

- accese:

Terenul se poate accesa pe laturile delimitate de carosabil cu acces public,

- acces la utilități.

Utilități pe teren, se poate realiza racord pentru curent electric si canalizare menajera/pluviala;

Nu sunt cunoscute traseele de instalatii de sub pamant.

- condiții climă

Temperat continentală



## Încadrare și zonare

Încadrarea în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului: UTR M2 subzone mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14, cu accente înalte, P.O.T. maxim=70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc., C.U.T. maxim 3,0 și parțial în zona V – spații verzi în lungul circulațiilor conf. P.U.Z. coordonator Sector 6 și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin H.C.L. Nr. 2/2016.

Din punct de vedere fiscal imobilul se află în zona fiscală B.

## Identificarea deficiențelor

În urma vizitelor pe teren și a examinării vizuale a construcțiilor s-a constatat starea tehnică degradată, mod de construire și tipuri variate de soluții tehnice pentru fiecare chiosc în parte, sufocare a spațiului verde pe alocuri.

Spațiul public ocupat de chioscuri neunitar construite, improvizate, neavând o imagine estetică, cu materiale și culori diferite de la caz la caz, înghesuite între copaci, cu copertine construite în jurul trunchiurilor fără protecție pentru acestea;

Nu există locuri de stat pentru călătorii STB;

Vegetație de aliniament redusă de-a lungul timpului cu peste 60%;

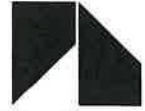
Gardul viu întrerupt, vegetație joasă negrijită;



Figură 4 - Exemple de deficiențe

Aspectul degradat al punctelor comerciale are un impact negativ asupra zonei, ce scade potențialul economic, creează spații nesigure, evitate de populație și oferă o imagine urbană dezolantă.

Sectorul 6 al Municipiului București necesită suplimentarea spațiilor publice urbane de



calitate sau recuperarea celor neutilizate și oferirea către locuitori a unui suport pentru interacțiune și desfășurarea diverselor activități ale vieții urbane. Oamenii au nevoie de un al treilea loc diferit de acasă sau locul de muncă, unde să își petreacă timpul liber și să se întâlnească cu ceilalți membrii ai comunității.



Figură 5 - Situația existentă conform studiului topografic

## 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

Această documentație este elaborată pentru a răspunde preocupărilor administrației Sectorului 6 referitoare la îmbunătățirea atractivității și calității vieții, prin îmbunătățirea spațiului public și satisfacerea nevoilor tuturor celor care îl folosesc.

Amplasamentul favorabil cu un vad comercial pentru comerțul stradal, pe sit fiind o stație STB și o stație de tramvai pe bulevardul Timișoara, traficul pietonal generat de acestea prezintă potențial pentru ca chioscurile să fie închiriate și utilizate;

Îmbunătățirea calității serviciilor în zona;

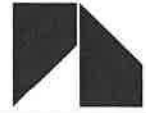
Posibilitatea de încasări suplimentare odată cu edificarea de chioscuri noi de către administrația locală (momentan se încasează chirie pe ocuparea terenului de sub chioscuri);

## 2.5 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin realizarea proiectului "Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6

B-dul Timișoara nr. 75", se vor atinge următoarele obiective specifice:

- creșterea atractivității zonei și a aspectelor mediului socio-economic;
- îmbunătățirea calității vieții prin amenajarea și mărirea suprafeței spațiilor verzi;
- crearea de puncte de interes publice și creșterea nivelului calității serviciilor în zonele periferice în concordanță cu dezvoltarea urbană accelerată a zonelor libere periferice.
- echilibrarea relației dintre centru și periferie din punct de vedere al spațiilor publice;



Obiectivele propuse pentru realizarea investiției au fost definite astfel încât să existe coerența cu obiectivele politicilor de investiții sectoriale și locale relevante.

Având în vedere necesitatea îmbunătățirii calității și aspectului infrastructurii publice urbane și ținând cont de nevoile populației, s-a analizat posibilitatea reamenajării spațiului amplu din bulevardul Timisoara nr. 75.

### **3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții**

Realizarea proiectului de construire cladiri comerciale si modernizare zona pietonala se poate face urmând două scenarii/opțiuni tehnico-economice, cu respectarea cerințelor beneficiarului prezentate în tema de proiectare. Intervențiile propuse vor păstra un raport optim cost /eficacitate / timp de realizare pentru a asigura o investiție durabilă.

**Scenariul 1 – care presupune desfiintarea chioscurilor existente si construirea a 4 corpuri cu spatii comerciale din care unul dotat cu grup sanitar si zona de depozitare deseuri si amenajarea spatiului verde si pietonal.**

**Scenariul 2 – care presupune desfiintarea chioscurilor existente si construirea a 2 corpuri cu spatii comerciale din care unul dotat cu grup sanitar si zona de depozitare deseuri si amenajarea spatiului verde si pietonal.**

#### **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);

Amplasamentul care face obiectul documentatiei este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti, Sector 6, Bulevardul Timisoara, nr. 74, parter, la momentul realizarii acestei documentatii terenul nu era intabulat, neavand numar de identificare cadastral. Marginit de Aleea Lunca Siretului la Vest si de Bulevardul Timisoara la Nord, apartinand de Cartierul Drumul Taberei, ca pozitionare fata de cartier se afla la marginea acestuia in zona de Nord-Vest, la limita cu cartierul Militari.

In vecinatatea amplasamentului se afla statia STB de autobuz dar si de tramvai Frigocom denumita dupa uzina socialista care a fost candva baza industriei frigului din Romania, aici producandu-se vitrine frigorifice si dotari pentru magazine.

Cu o suprafata de 1,771.60, terenul propus spre intabulare este marginit de terenul cu numarul cadastral 242217, care este domeniul public al municipiului Bucuresti si anume Bulevardul Timisoara, in vest se afla 2 imobile intabulate cu numarul 245095 si 246841, ceilalti vecini si anume spatiul comercial din est (avand functiune comerciala) si imobilul socialist din sud nefiind intabulat.

Din punct de vedere urbanistic, in conformitate cu P.U.Z. coordonator Sector 6 și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin H.C.L. Nr. 2/2016 amplasamentul se afla in:





- UTR M2 subzone mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+14, cu accente înalte, P.O.T. maxim=70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc., C.U.T. maxim 3,0;
- parțial în zona V – spații verzi în lungul circulațiilor

Juridic terenul este domeniu public al municipiului București aflat în administrarea Consiliului local al Sectorului 6.

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

Accesul auto se realizează din strada din Aleea Lunca Siretului sau din Bulevardul Timisoara.

Accesul pietonal se realizează identic, de asemenea imobilul rezidențial și spațiul comercial pot accesa spațiul.

Imobilul are următoarele vecinătăți:

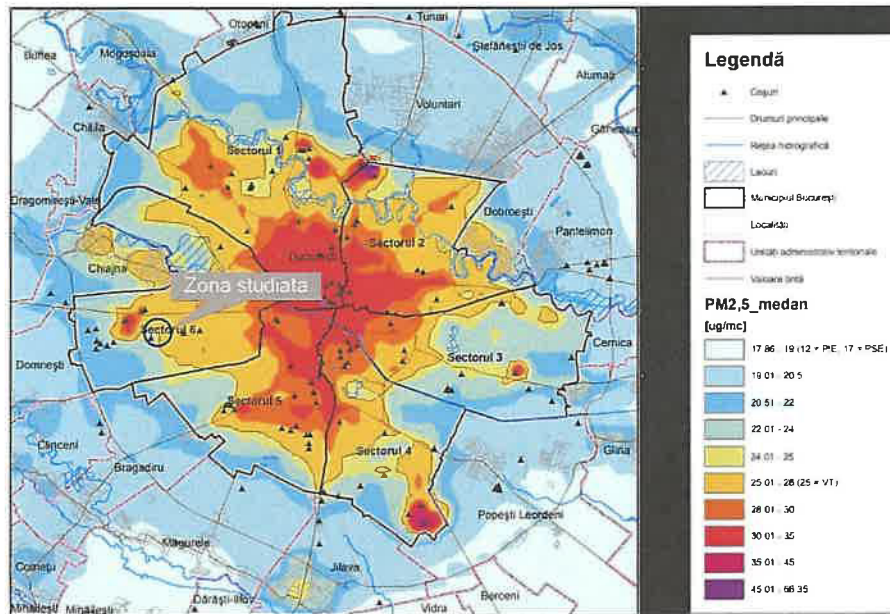
Nord	Domeniu public – Bulevardul Timisoara
Sud	Bloc C2
Est	Centru comercial
Vest	Aleea Lunca Siretului

- c)** orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

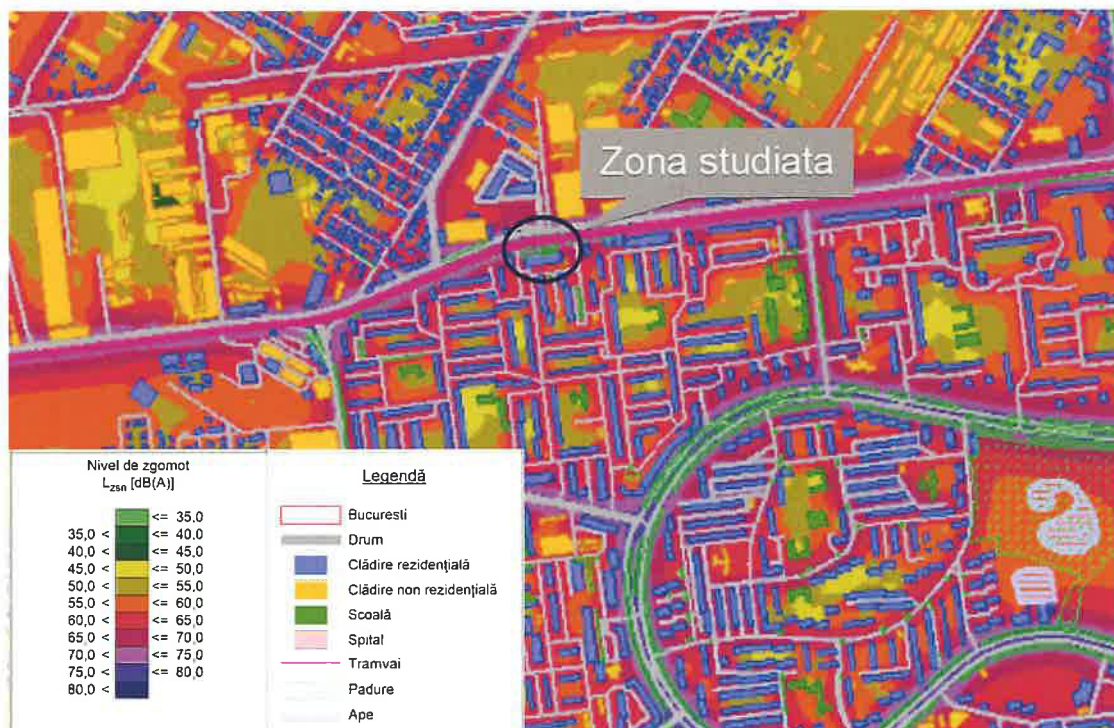
Spațiul beneficiază de orientare E-N-V neobstructionată, din cauza regimului de înălțime ridicat al blocului C2 ce marginește la sud terenul, acesta este umbrit mare parte din perioada zilei.

- d)** surse de poluare existente în zonă;

Poluarea aerului cauzată de trafic care, din cauza numărului de deplasări tot mai dese, contribuie la răspândirea efectelor negative asupra mediului și asupra sănătății. Deși poluarea aerului este o consecință negativă importantă a traficului intens, poluarea fonică este aproape la fel de gravă și de dăunătoare pentru sănătatea oamenilor.



Figură 6-Poluare PM 2.5 - Sursa Westagem.ro



Figură 7-Harta strategică de zgomot pentru sursa de zgomot trafic rutier Bucuresti – sursa <https://hartiacustice.pmb.ro/>

e) date climatice și particularități de relief;

Terenul se situează într-un climat temperat continental cu ușoare nuanțe excesive și face parte din sectorul climatic central al Câmpiei Române și cu particularități microclimatice ce se formează în cadrul zonei metropolitane București-Ilfov.

Clima este determinată de masele de aer polar-maritime și continentale în proporție de 60.3% și tropical-maritime și continentale în proporție de 15.8%. Acestea determină o climă combinată de





tip continental-oceanic-submediteranean cunoscuta in literatura de specialitate sub denumirea de climat danubian (Emm. De Martonne) sau climat getic (S. Mehedinți). Acest climat are 4 anotimpuri cu particularitati specifice.

Clima din orasul Bucuresti este considerată ca facand parte din zona climatic nr. 5 în clasificarea internațională a zonelor climatice, stabilita de Standardul ANSI / ASHRAE / IESNA 90.1-2007, Normativ Anexa B - Criterii Clima Constructii tip anvelopa.

Conform Normativ C-107/2 din 2005, orasul Bucuresti se incadreaza in zona climatica II, cu temperaturi medii de -15°C iarna si +25 °C vara.

UMEZEALA - Acest parametru are valori medii anuale de cca. 78%. Cele mai mici medii lunare se inregistreaza in iulie (70%) iar cele mai mari in lunile de iarna (85-90%). Regimul umezelii relative variaza, așadar, in sens invers celui termic, acesta din urma fiind principala lui cauza.

PRECIPITATII - De-a lungul anilor precipitațiile zonei analizate au înregistrat variații neperiodice mari. Cu toate acestea, in urma obsevațiilor multi anuale, se poate deduce o medie anuala de 800-900 mm.

STRATUL DE ZAPADA - Starea timpului si condițiile locale influențează durata de persistenta si grosimea stratului de zapada. In zona analizata durata persistentei acestuia este de cca. 54 de zile. In aceeasi zona grosimea maxima decadica a fost de 16 cm.

Conform CR 1-1-3-2005, "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor" valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este  $s_{0,k}=200\text{kg/mp}$ .

REGIMUL VANTURILOR - Vanturile dominante sunt cele de NE (23,3%), urmate de cele de SV (8,1%);

Vânturile din direcția NE au si cea mai mare viteza medie anuala (3,3m/s), urmata de direcția E (3,2 m/s);

In perioadele iunie-iulie pot apărea intensificări ale vântului, cu aspect de vijelie (70-100 km/h);

Pentru aceasta zona este caracteristica o perioada de calm de 39.4% din perioada anului;

Conform Cod de proiectare „Bazele proiectarii si actiuni asupra constructiilor. Actiunea vantului”, indicativ CR 1-1-4-2012, presiunea de referinta a vantului, mediata pe 10min. la 10m, pentru un interval mediu de recurenta de 50 ani, este de 0.5 kPa.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul

- 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

- 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:**

Studiul geotehnic a fost realizat de catre ANSIB GRUP S.R.L. cu responsabil lucrare ing. geolog Cătălin Ioan Barbor, Studiul este anexa a documentatiei si se vor prezenta general datele mai jos:

La nivelul limitelor perimetrului de proprietate (conform schiței cu amplasamentul sondajelor geotehnice – anexa 8) perimetrul cercetat se învecinează cu următoarele obiective existente:

- pe latura nordică: Bulevardul Timișoara (din care se realizează și accesul spre amplasament);

- iar în rest: alei de acces și imobile situate pe limita de proprietate.

În interiorul limitelor de proprietate suprafața este relativ plană și orizontală, sistematizată.

La nivelul suprafeței din cadrul întregului perimetru cercetat nu au fost observate fenomene geomorfologice (de tipul crăpăturilor, tasărilor locale și / sau al zonelor cu umiditate excesivă - favorabile acumulării și stagnării apei meteorice) ce ar putea afecta construcția / obiectivul propus și proiectat, atât pe durata execuției lucrărilor de construire, cât și a exploatării ulterioare a acestuia.

Nu se cunosc date despre prezența, unor construcții subterane situate pe amplasamentul cercetat sau în imediata vecinătate a acestuia. În amplasament există un imobil ce urmează a fi demolat / dezafectat.

Din punct de vedere geomorfologic arealul din care face parte și amplasamentul cercetat este situat pe terasele medii – superioare ale Râului Dâmbovița și aparține unității geomorfologice majore – „Câmpia Română” - unitatea „Câmpia Bucureștiului”, subunitatea „Câmpul Cotroceni-Berceni”, caracterizată prin suprafețe în general plane, fără denivelări importante.

Câmpia Bucureștiului reprezintă aproape 49 % din suprafața Municipiului București. Înălțimile scad de la nord-vest 115,0 ÷ 100,0 m. către sud-est 50,0 ÷ 60,0 m.; hipsometric, 50 % din suprafață, se află între 80,0 și 100,0 m., 43 % între 60,0 ÷ 80,0 m., circa 4,8 % aparține luncilor Dâmboviței și Colentinei aflate la înălțimi de sub 60,0 m., iar 2,2 % altitudini ce depășesc 100,0 m.

Bucureștiul ocupă cea mai mare parte din această câmpie și se desfășoară între 58,0 m. și 90,0 m. Colentina și Dâmbovița reprezintă principalele văi care fragmentează câmpia, în vecinătatea lor înregistrându-se valori ale energiei de relief de 10,0 ÷ 20,0 m. Afluenții acestora, majoritatea cu caracter temporar, imprimă o fragmentare mai accentuată în deosebi în jumătatea de est a câmpiei, unde ajunge la 1,0 ÷ 1,5 km/km<sup>2</sup>. cea mai mare parte a suprafeței, înregistrează pante sub 2°. Doar în lungul versanților, malurilor văilor și în cariere acestea ating valori ridicate (10° ÷ 25° sau peste 20°).

Din punct de vedere geologic, câmpia este alcătuită la suprafață din complexul nisipurilor și pietrișurilor de Colentina, peste care se află depozite loessoide și soluri fosile cu o grosime generală de până în 10,0 m.

În cadrul câmpiei se pot separa patru subunități;

Câmpia Ilfovului;

Câmpul Otopeni – Cernica;

Câmpul Colentinei;

Câmpul Cotroceni – Berceni.

„Câmpul Cotroceni-Berceni” – se află în sudul Câmpiei București, desfășurându-se până la Sabar, pe o suprafață de circa 27 % din aceasta, la o altitudine de 70,0 ÷ 95,0 m.



Sectorul vestic (Drumul Taberei – Progresu) apare ca o treaptă mai înaltă (80,0 ÷ 95,0 m.) cu ușoare denivelări date mai ales de crovuri. În est, sectorul Văcărești – Berceni este ceva mai jos (70,0 ÷ 75,0 m.) aici își au obârșia mai multe văiugi (multe pe aliniamente de crovuri) aparținând bazinelor văilor Călnău, Siotea, Sabar. Ele imprimă o fragmentare de 0,50 ÷ 1,00 km/km<sup>2</sup> și pante (în lungul malurilor) până la 13°.



Figură 8





Figură 9

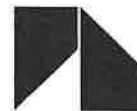
▪ Procesele geomorfologice actuale și degradarea terenurilor, relieful relativ șters, cu energie, fragmentare și pante reduse, nu favorizează desfășurarea unui număr prea mare de procese, intensitatea unore și accelerarea degradării solului în anumite sectoare este o consecință a intervenției antropice. În distribuția proceselor se remarcă o oarecare diferențiere în cadrul a trei fâșii morfodinamice – podul câmpurilor, versanții și malurile, luncilor râurilor. Pe câmpurile, unde loessul are grosimi de  $4,0 \div 12,0$  m., tasarea reprezintă principalul proces, mult accelerat prin defrișarea pădurilor, prin folosirea utilajelor grele, existența unor perioade cu precipitații bogate.

Au rezultat crovuri cu diametre de la câteva sute de metri la 4,0 ha., cu adâncimi de  $0,5 \div 3,0$  m., și o densitate de  $2,0 \div 5,0$  crovuri la 100,0 ha. Densitatea crovurilor și ridicarea pânzei freatice a dus la procese de băltire și la crearea unor zone întinse cu exces de umiditate, ceea ce a determinat scăderi importante în fertilitatea solurilor și în potențialul agricol al terenurilor. Totuși, măsurile aplicate, îndeosebi cele care vizau realizarea unui drenaj rapid ai apei către principalii colectori (Pasărea, Colentina etc.) au permis scăderea nivelului pânzei freatice, limitarea zonelor cu exces de imiditate și diminuarea proceselor de tasare.

Spălarea în suprafață se remarcă primăvara și după ploile de durată, îndeosebi în porțiunile unde se realizează trecerea de la câmp la versanți sau în lungul văiugilor de pe câmpuri. Pe versanții principalelor văi se înregistrează, în afara spațiului construit și amenajat, șiroiri care dau rigole, șanțuri, spălare în suprafață, sufoziuni reduse. Când imediat în baza lor se află albiile râurilor, se produc surpări, prăbușiri. Luncile și fundul văilor semipermanente constituie sectoarele în care dinamica actuală cunoaște cea mai mare intensitate. Sunt dominante aluvionările în albie însoțite de desprinderi și prăbușiri, eroziunile intense la baza malurilor concave, înmlăștinirea și colmatarea prin vegetație a unor ochiuri de apă sau sectoare cu exces de umiditate din lunci.

Degradarea terenurilor se realizează diferit, fiind strâns legată de dezvoltarea crovurilor și producerea excesului de umiditate pe câmpuri, de spălarea în suprafață și de șiroire pe versanți și maluri, de aluvionări, inundații și eroziuni de mal, în lunci.

▪ Din punct de vedere geologic (conform cu harta geologică, scara 1:200000, foaia 44 - București



– anexa 2), zona investigată face parte din marea unitate de vorland denumită Platforma Moesică și se desfășoară exclusiv pe formațiuni recente de vârstă cuaternară (Holocen și Pleistocen superior) alcătuite din depozite loessoide, aluvionare (pietrișuri și nisipuri), nisipuri argiloase și argile ale luncii și teraselor Râului Colentina și afluenților acestuia.

Platforma Moesică, cunoscută și sub denumirea de Platforma Valahă. Fundamentul este alcătuit din formațiuni cristaline proterozoice, el a fost puternic denudat la începutul paleozoicului, relieful fiind adus la stadiul de peneplă. Ulterior a suferit doar mișcări epirogenetice și falieri. Acestea din urmă fiind frecvente în extremitatea nordică, unde se realizează o cădere rapidă a fundamentului și a unei părți din sedimentul de acoperire, către depresiunea precarpatică. În cadrul cuverturii sedimentare, reprezentată de o succesiune de formațiuni, începând cu carboniferul inferior și terminând cu cele cuaternare, se pot delimita, atât litologic cât și structural, două secțiuni.

În bază, peste fundament, se dezvoltă un sedimentar vechi alcătuit din calcare brune bituminoase, argile cu intercalații de cărbune (carbonifer), argile roșii, calcare, dolomite, marne, marnocalcare (triasic), gresii, calcare negre bituminoase, dolomite, calcare (juristic), calcare, calcarenite, marnocalcare (cretacic), cu o grosime de 3.000 ÷ 5.000 m. și aflat la circa 2.000 m. adâncime, la Balotești și circa 500,0 m., în sudul capitalei. Acest sedimentar a fost prins în tectonica fundamentului, fiind afectat de faliile acestuia; înregistrează o cădere generală de la sud către nord, înclinarea crescând în sectorul din nordul municipiului. În cretacicul superior regiunea se exondează și o perioadă îndelungată, va fi supusă eroziunii. Întră apoi treptat sub apele mării, de la nord către sud, începând cu tortonianul. Urmează acumularea sedimentului neozoic, precumpănit marnos, în prima parte (sarmațian-ponțian) și argilo-nisipos în cea de a doua (dacian-cuaternar). Grosimea și înclinarea acestora, îndeosebi formațiunile miocene și pliocene, cresc de la sud către nord. Depozitele de la suprafață aparțin, în întregime, cuaternarului. Baza acestuia se află la circa 100,0 ÷ 125,0 m. în dreptul Argeșului și 300,0 ÷ 350,0 m. în extremitatea de nord a Bucureștiului.

Cuaternarul începe prin Strate de Frățești (trei orizonturi de pietrișuri și nisipuri, separate de argile, la sud de Otopeni și nisipuri cu argile la nord, cu o grosime de 100,0 ÷ 120,0 m.), peste care urmează mai întâi un complex marnos din pleistocenul mediu ce crește în grosime de la sud (20,0 m.), la nord (peste 100,0 m.), apoi complexul nisipurilor fine de Mostiștea (10,0 ÷ 30,0 m. grosime), argile și argile nisipoase, orizontul pietrișurilor și nisipurilor de Colentina (larg desfășurat între Argeș și Colentina; apare la zi în carierele orașului și are o grosime de 10,0 ÷ 20,0 m.) și unele depozite loessoide de pe câmpuri (grosime de 5,0 ÷ 15,0 m.), toate vârstă pleistocen superior. Ultimei părți a cuaternarului îi aparțin aluviunile din terasele joase ale Dâmboviței, Argeșului (grosimea de 5,0 ÷ 10,0 m.), din luncă cât și unele depozite de loessuri (grosime 2,0 ÷ 5,0 m.).

La nivel regional Cuaternarul este reprezentat prin următoarele stratotipuri:

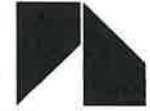
„Orizontul pietrișurilor și nisipurilor de Colentina” – larg desfășurat între râurile Dâmbovița și Colentina (cu grosimi cuprinse între 10,0 ÷ 20,0 m.);

„Strate de Frățești” – constituite litologic din orizonturi de pietrișuri și nisipuri separate de argile;

„Complexul nisipurilor fine de Mostiștea” (10,0 ÷ 15,0 m. grosime) intercalate cu argile și argile-nisipoase;

Depozitele loessoide de pe câmpuri – cu grosimi cuprinse între 5,0 ÷ 15,0 m.

„Pătura” superficială (cea mai tânără) a cuaternarului este constituită din aluviunile din cadrul teraselor joase și luncilor cursurilor de apă principale și secundare - desfășurate pe zona interfluviului Colentina – Pasărea (5 ÷ 10 m. grosime) și unele depozite loessoide (grosime de 2,0



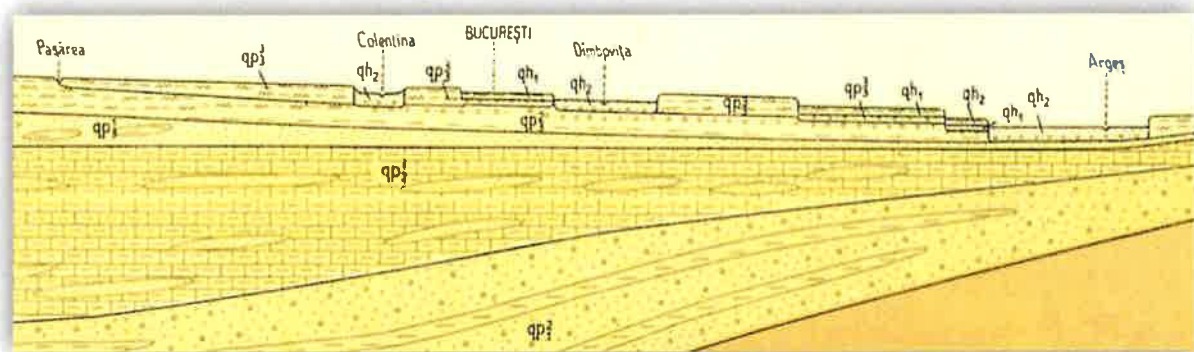
÷ 5,0 m.).

Depozitele loessoide acoperă toate formele de relief din Câmpia Română, cu excepția zonelor inundabile. Ele prezintă o mare varietate structurală și texturală, atât pe orizontală cât și pe verticală.

▫ Fundamentul regiunii este constituit din formațiuni de vârstă: Pleistocen mediu, reprezentate prin depozite argilo – marnoase, cu intercalații lenticulare nisipoase și Pleistocen inferior, constituite din argile - argile marnoase - marne argiloase, consolidate, în alternanță cu strate de nisipuri (cu sau fără pietrișuri).

▫ Din punct de vedere structural întregul teritoriu sud-estic (din care face parte și arealul cercetat) aparține Platformei Moesice, unitate de vorland situată la exteriorul arcului carpatic.

Dezvoltarea în suprafață a depozitelor cuaternare este prezentată în fig. 3.



Figură 10 - Secțiune geologică în regiunea Municipiului București.

## ÎNCADRAREA OBIECTIVULUI ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Încadrarea unei lucrări într-o categorie de risc geotehnic, impune necesitatea realizării în condiții de exigență corespunzătoare a investigării terenului de fundare și a proiectării infrastructurii folosind modele și metode de calcul perfecționate pentru a se atinge un nivel de siguranță necesar pentru rezistența, stabilitatea și condițiile normale de exploatare a construcției, în raport cu terenul de fundare.

Conform „Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții” indicativ „NP 074/2022”, amplasamentul se situează în categoria geotehnică cu urmatorul punctaj:

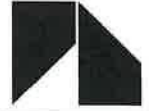
- Condiții de teren – terenuri „bune” – 2 puncte;
- Apa subterană – „fără epuizmente” – 1 punct;
- Clasif. construcției după categ de importanță – „normală” – 3 puncte;
- Vecinătăți - „fără riscuri” – 1 punct;
- Zona seismică – 0,30 x g – 3 puncte.

Riscul geotehnic stabilit pe baza punctajului cumulat – cuprins între 10 puncte, este (conform NP 074 / 2022, tabelul A1.5) de tip:

- „moderat”, (cuprins între 10 ÷ 14 puncte), iar categoria geotehnică este „2”.

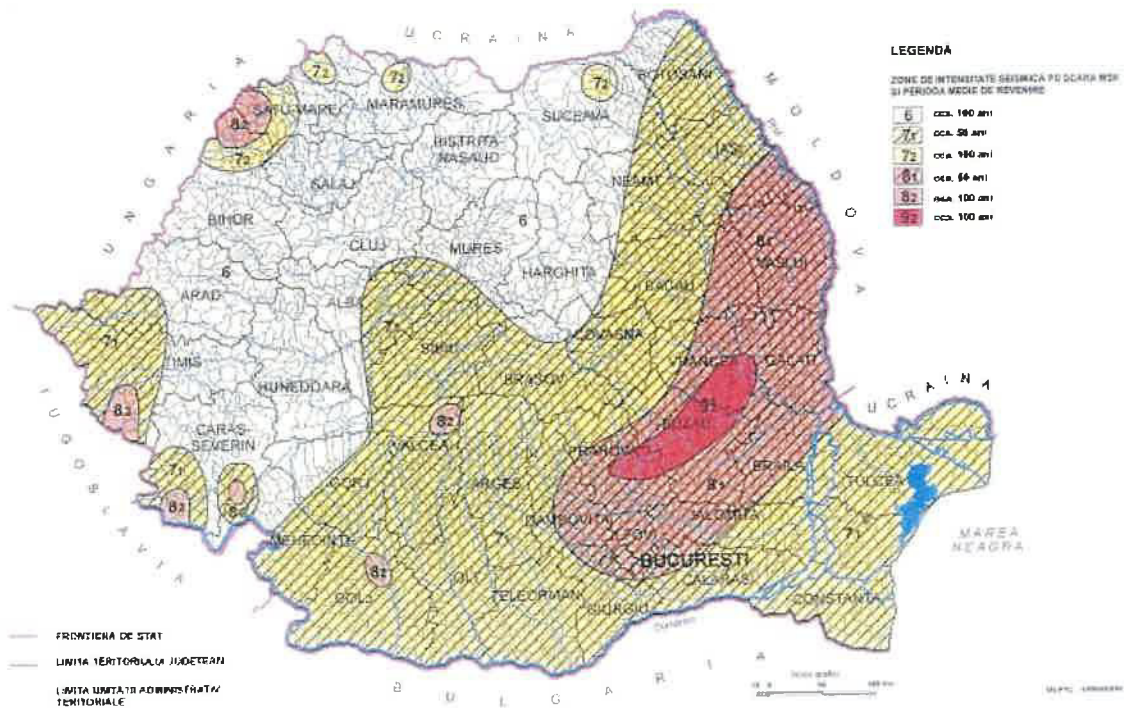
## DATE SPECIALE



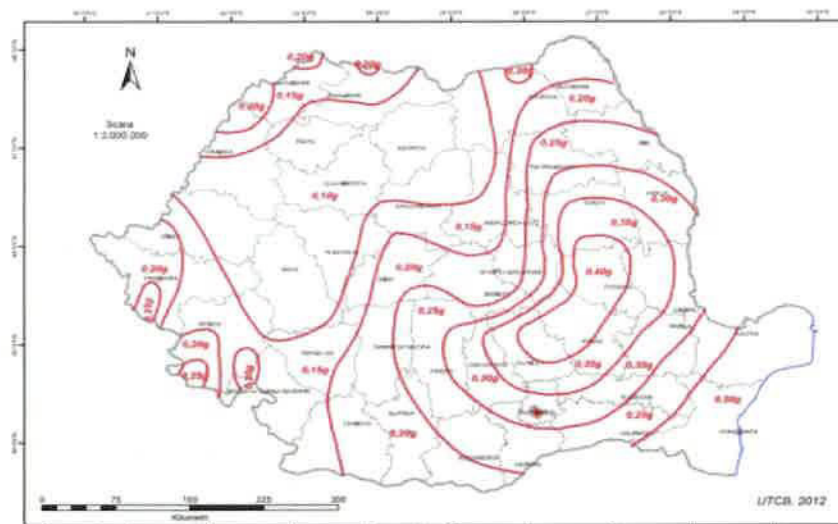


▪ Din punct de vedere seismic, conform STAS 11100 / 1 - 85 amplasamentul se situează în macronoza seismică de gradul „81”, cu o perioadă de revenire la 50 ani (1).

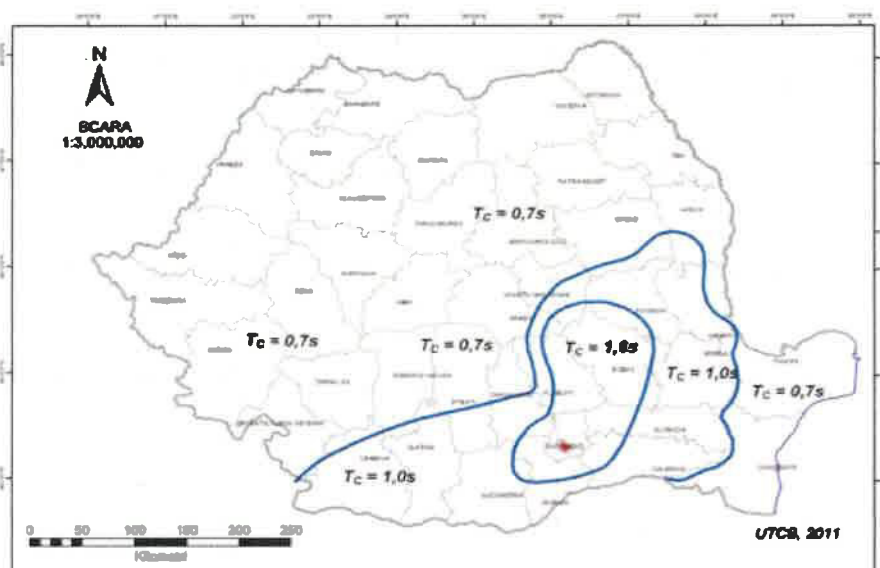
Conform normativului P 100 / 1 - 2013, referitor la proiectarea seismică a construcțiilor – zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare „ag”, având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii)  $IMR = 225$  ani și 20 % probabilitate de depășire la 50 de ani, este de 0,30, iar perioada de colț „Tc” a spectrului de răspuns, are valoare de 1,0 sec. Zona seismică de calcul pentru proiectare este „C”.



Figură 11 - Zona seismică a teritoriului României.

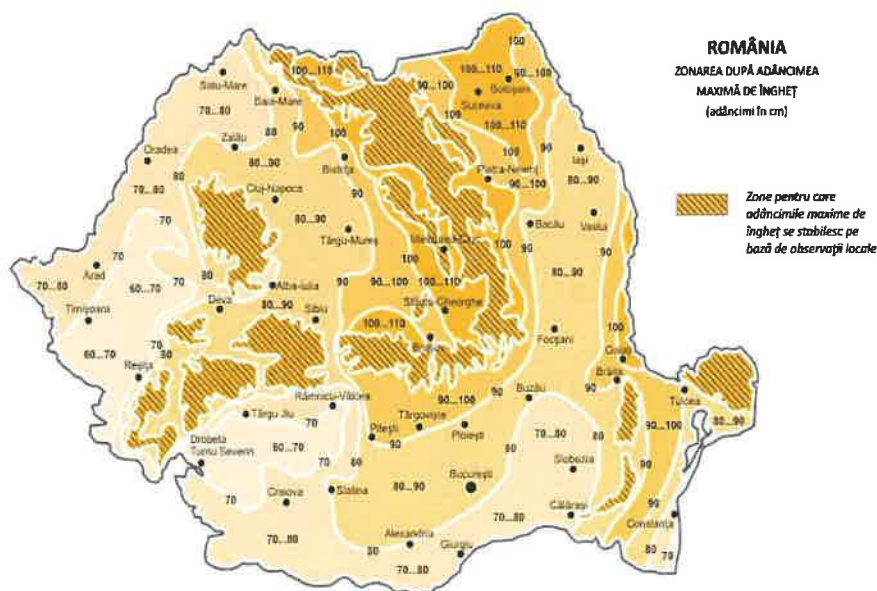


Figură 12 - Zona teritoriului în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului ag



Figură 14 - Zonarea teritoriului în termeni de perioadă de control (colț),  $T_C$ , a spectrului de răspuns.

- Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 6054 / 85 este de  $0,80 \div 0,90$  m.



Figură 15 - Zonarea teritoriului României după adâncimea de îngheț.

Din punct de vedere climatic – se afla în zona cu climă continentală, fiind situat în partea centrală a ținutului climatic din sud și sud-est, se individualizează în cadrul districtului climatic central prin diversitatea de suprafețe active, care reflectă particularități microclimatice condiționate de zone funcționale de profil industrial, cartiere mari de locuințe, perimetre cu trafic feroviar și rutier intens, spații verzi mult întinse, salbe de lacuri, culoare de văi, sectoare de canale, suprafețe largi de câmpuri agricole etc.



▪ Regimul temperaturii aerului se diferențiază, în ansamblul său, în zona propriu-zisă a orașului și pentru arealele din exteriorul acesteia. Este specifică încălzirea suplimentară a interiorului orașului datorită arderilor de combustibili industriali și din consumul casnic, radiației exercitate de suprafețe acoperite de asfalt, pavaj de piatră, ciment, zidurilor de la clădiri etc. din cauza particularităților de grupare a construcțiilor, izolațiile temperaturii aerului se desfășoară concentric.

Valorile temperaturii medii anuale cresc de la 10,5°C în extremitatea nordică, la mai mult de 12,0°C în centrul orașului. Valoarea diurnă a temperaturii aerului prezintă, în centrul capitalei, o creștere care depășește 0,6°C, în comparație cu zonele periferice, mediile zilnice fiind mai ridicate cu 1,0 ÷ 2,0°C.

De la marginea de nord a orașului, până în perimetrul Complexului lacustru Snagov, regimul termic anual se prezintă relativ uniform, el remarcându-se prin valori medii cuprinse între 10,5 ÷ 11,0°C. Iarna, valorile medii lunare ale temperaturii aerului cresc pe măsura înaintării către interiorul orașului. Vara diferențele termice dintre oraș și împrejurimi ajung până la circa 2,0°C, așa cum se constată între perimetrele împădurite din nordul capitalei și sectoarele mai centrale cu o densitate mare a construcțiilor.

temperatura medie a lunii ianuarie: - 2,5 oC în partea de nord și est ÷ - 1,5 oC în interiorul orașului;

pentru arealele de sud-vest și sud, valorile termice sunt cuprinse între - 1,5 oC ÷ - 2,0 oC;

Înghețul este prezent într-un interval mediu de 95 ÷ 100 zile pe an.

temperatura medie a lunii iulie, oscilează de la peste 24,0 oC în centrul capitalei, la mai puțin de 22,5 oC, în arealele periferice, în câmpul deschis din sectorul de la nordul orașului.

Un regim termic mai autonom se manifestă în spațiile cu bazine lacustre, unde diferențele de temperatură depășesc 1,0 oC ÷ 1,5 oC

Temperaturile extreme absolute au fost cuprinse între + 41,1°C (înregistrată la 20 august 1945) și - 32,2 °C ( înregistrată la 25 ianuarie 1942).

Amplitudinile termice diurne ating valori, în medie de 34,0 oC ÷ 35,0 oC, iarna și 20,0 oC ÷ 23,0 oC, vara.

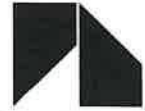
▪ Regimul precipitațiilor atmosferice se remarcă prin diferențe și variații ce rezultă din structura de convergență a capitalei și caracterul relativ mai omogen al spațiului situat în afara ei. Cantitățile medii anuale se grupează, în perimetrul orașului propriu-zis, între 550 și 600 mm., valorile acestora crescând treptat în direcțiile nord-vest, vest și sud-vest. De asemenea cantitățile descresc către est-sud-est, la valori sub 550 mm.

cantitatea medie de precipitații din luna ianuarie: 50 în nordul orașului și mai restrâns pe marginile de sud-vest și nord-est, ale capitalei, în condițiile unor influențe exercitate de structura suprafețelor active subiacente (pădure și grupări de elemente hidrografice). Cantitățile cele mai mici se remarcă în centrul orașului și pe marginea de est-sud-est a regiunii, unde valorile trec sub 45 mm. În restul teritoriului, cantitățile sunt cuprinse între 45 ÷ 50 mm.

Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar ultima către sfârșitul lunii martie.

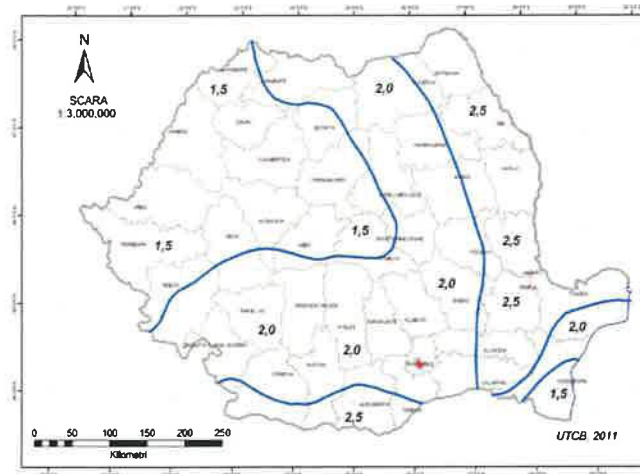
Numărul mediu al zilelor cu strat de zăpadă se cifrează, în afara orașului, la circa 50, iar în interiorul acestuia la 40 ÷ 42.

Grosimea stratului de zăpadă crește în exteriorul orașului și în porțiunile adăpostite, atunci când vântul formează troiene, situații în care grosimea zăpezii depășește frecvent 50 ÷ 60 cm.



cantitățile medii de precipitații din luna iulie însumează, pe ansamblul acestui spațiu, circa 65 mm., existând diferențieri sensibile pentru multiplele compartimente din cadrul municipiului și din afara limitelor acestuia. Încălzirea intensă a suprafeței orașului contribuie la modificarea cantităților de apă care cad din ploile de tipul averselor, mai ales când acestea prezintă intensitate mai mică. Ploile slabe sunt uneori absorbite de masa aerului fierbinte care învâluie orașul și de materialele suprafeței încălzite ce intră în structura marilor și numeroaselor construcții.

Cantitățile care depășesc 70 mm., sunt specifice perimetrului de nord-vest, iar cel sub 60 mm., pentru centrul capitalei și marginile de la est și sud-est.

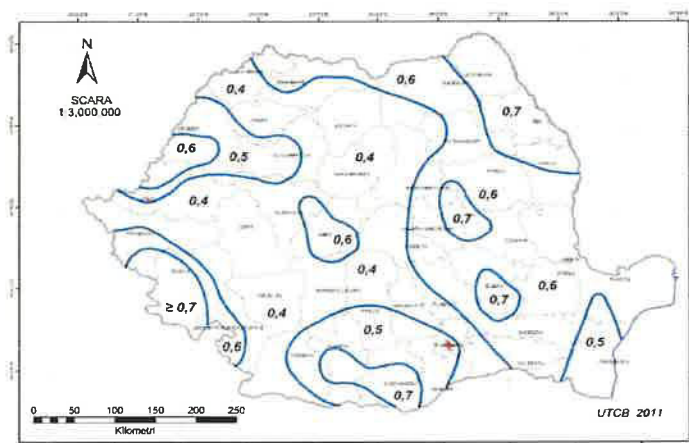


Figură 16 - Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol.

Regimul vântului prezintă multiple particularități în interiorul orașului București, cât și în perimetrul exterior aferent municipiului. Structura deosebit de complexă a orașului, contribuie la frânarea curenților de aer de la nord și nord-est și creșterea frecvenței celor din alte direcții (sud-vest, nord-vest, sud, etc.). cele mai mari valori medii anuale ale vitezei vântului au fost măsurate pe direcțiile nord-est (4,5 m/s) și est (3,8 m/s). Iarna se înregistrează cele mai mari viteze medii ale vântului cuprinse între 4,9 m/s. și 6,1 m/s. De regulă frecvența vântului scade în centrul orașului cu 5,7 ÷ 7,5 m/s. în comparație cu împrejurimile acestuia și mai ales cu arealul de câmp extins, care se află mult expus curenților de aer. În numeroase locuri din interiorul orașului, situațiile de calm atmosferic sunt de două – trei ori mai frecvente decât în sectoarele periferice. În mod similar, sunt prezenți curenții de tranzit ai aerului canalizat în lungul marilor bulevarde și șosele, intensitatea acestora amplificându-se în unele puncte de intersecție a căilor rutiere care orientare cardinală diferită.

Ceața este un fenomen meteo-climatic în spațiul Municipiului București, în anumiți ani depășind valoarea medie de 60 zile. Extinderea spațiilor construite și creșterea gradului de poluare, au condus la sporirea numărului de cazuri când se produce ceața, frecvența acesteia depășind, în unele sectoare și cartiere, numărul de 65 zile anual.





Figură 17 - Zonarea României din punct de vedere al acțiunii vântului.

- Conform GT 006 - 97 – Ghid pentru identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren, arealul din care face parte și zona cercetată se caracterizează prin:  
potențial de producere a alunecărilor: „redus”;  
posibilitate de alunecare: „practic 0”;  
coeficientul „K” = 0.

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

Scopul documentației este de realizarea unor spații comerciale la standarde național/europene și de amenajarea a spațiului urban la o calitate cât mai ridicată a spațiului care a fost identificat ca fiind amplasamentul din fața blocului socialist de la adresa Bulevardul Timisoara nr. 75, Sector 6, București unde au fost identificate principalele cerințe și exigențe referitoare la spații și funcțiuni cerute în relația cu celelalte investiții din vecinătate.

#### Scenariul 1

Categoria de importanță a clădirii (în conformitate cu HGR 766/1997): C

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

Tipul clădirii (conf. P118/99): Civila - Comercială

Gradul de rezistență la foc (conf. P118/99): II

Risc incendiu (conf. P118/99): mare

**Scenariul 1 care presupune desființarea chioscurilor existente și construirea a 4 corpuri cu spații comerciale din care unul dotat cu grup sanitar și zona de depozitare deseuri și amenajarea spațiului verde și pietonal.**

Structura de rezistență a corpurilor va fi metalică iar închiderile din panouri sandwich, placate la interior și compartimentate cu gips-carton.

Amenajarea exterioară presupune extinderea zonei verzi care va îngloba toate cele 4 scuaruri existente, astfel în cadrul acestei noi zone definite se vor amplasa cele 4 unități constructive împreună cu alei permeabile care vor deservei spațiul și care vor permite traversarea din toate direcțiile.



## Bilant Suprafete

Tip suprafata	Situatie existenta conform zonei delimitate propuse spre intabulare		Situatie propusa	
	mp	%	mp	%
<b>S teren</b>	<b>1,771.60</b>	<b>100.00</b>	<b>1,771.60</b>	<b>1.00</b>
<b>Suprafata construita</b>	<b>101.44</b>	<b>5.73</b>	<b>158.80</b>	<b>8.96</b>
<b>Total Suprafata desfasurata</b>	<b>101.44</b>	<b>5.73</b>	<b>158.80</b>	<b>8.96</b>
Suprafete pietonale betonate	1066.46	60.19	796	44.93
Suprafete pietonale permeabile	0.00	0.00	208.1	11.75
<b>Total amenajari</b>	<b>1066.46</b>	<b>60.19</b>	<b>1004.1</b>	<b>56.68</b>
<b>S spatii verzi</b>	<b>603.70</b>	<b>34.08</b>	<b>608.70</b>	<b>34.36</b>
<b>Coeficienti urbanistici</b>				
<b>POT</b>	<b>5.73</b>	<b>%</b>	<b>8.96</b>	<b>%</b>
<b>CUT</b>	<b>0.06</b>		<b>0.09</b>	

Funcțiunea principală este cea de comerț iar spațiul verde va fi amenajat în așa fel încât să îndeplinească funcțiunea de loisir, acesta urmând a fi dotat cu mobilier urban, alei cu pietris/pavaj și zone umbrite.

Table 1 - Bilant suprafete utile

Cod camera	Nume spatiu	Suprafata	Perimetru
<b>Corp C1 - 3 corpuri identice</b>			
C1.P.01	Spatiu comercial 1	14.76 m <sup>2</sup>	17.35 m
C1.P.02	Chicineta 1	1.57 m <sup>2</sup>	5.36 m
C1.P.03	Spatiu comercial 2	14.76 m <sup>2</sup>	17.35 m
C1.P.04	Chicineta 1	1.37 m <sup>2</sup>	4.89 m
	Total (toate cele 3 corpuri):	<b>97.38</b>	
<b>Corp C2 - 1 corp</b>			
C2.P.01	Spatiu comercial	14.66 m <sup>2</sup>	17.35 m
C2.P.02	Chicineta	1.62 m <sup>2</sup>	5.46 m
C2.P.03	G.S. 2	4.30 m <sup>2</sup>	8.99 m
C2.P.04	G.S. 1	5.00 m <sup>2</sup>	9.22 m
C2.P.05	Pubele gunoi	6.44 m <sup>2</sup>	10.23 m
	Total:	<b>32.02</b>	
	<b>Total Sutil:</b>	<b>129.4</b>	

Sistemul constructiv și finisaje interioare:

- Structura metalică în cadre din profile zincate la cald.





Stalpi vor avea sectiunea 100x100x4mm grinzile perimetrare din profile 100x80x4mm.  
Fundatiile izolate din beton armat sub stalpi cu dimensiunea in plan de 80x80x80cm cuplate cu grinzi perimetrare din beton armat cu dimensiunea 25x50cm

- Elementele structurii metalice se vor uzina si se vor transporta/monta la santier, urmand montarea inchiderilor din panouri isopan si tamplarie. Pe structura metalica, direct si pe structuri secundare se vor monta rigle cu rol de tratament de fatada.

- Fundatie de mica adancime tip grinzi continue, cu termoizolatie inserata sub sapa si finisaj interior ceramic.

- Cota pardoselii la nivel minim fata de cota platformei exterioare, fara prag proieminent, accesibila persoanelor cu handicap.

- Perimetral cladirilor se monteaza cu dop de sigilare din mastic de bitum la contactul platformei exterioare cu soclul (radierul) cladirilor.

- Peretii interiori de compartimentare din spalatoare si grupuri sanitare se vor realiza din gips-carton 10 cm grosime - placare cu 2 foi de gips-carfon rezistente la umezeala.

Utilitatile necesare functionarii investitiei :

- Alimentare cu apa.
- Racord la canalizare.
- Alimentare cu energie electrica.
- Internet si telefonie.

Instalatiile electrice:

- Iluminarea cu plafoniere incastrate in plafonul suspendat, cu lumina tip led.
- Incalzitoare individuale a apei menajere alimentate electric.
- Instalatie interioara de iluminat si prize.
- Corpuri de climatizare.
- Instalatie exterioara de iluminat.

Finisajele interioare vor fi:

- vopsitorii pe tencuieli uscate la pereti;
- tavan casetat;
- placaje faianta in toate spatiile interioare pana la cota 2.10, apoi finisaj cu vopsea lavabil;
- pardoseli gresie ceramica in toate spatiile interioare.

Ca si categorii de lucrari se pot sumariza urmatoarele:

- Lucrari de organizare de santier, delimitarea zonei de lucru al platformelor de depozitare si ateliere
- Sapaturi generale
- Desfaceri structuri improvizate care s-au realizat de-a lungul timpului
- Lucrari de hidroizolatie
- Lucrari instalatii sanitare, electrice, termice;
- Construire pereti despartitori;



- Turnare sape si reborduri;
- Finisaje pardoseli tavane si pereti;
- Montaj tamplarii;
- Montaj echipamente si dotari;
- Lucrari de amenajarea a spatiilor pietonale;
- Lucrari de peisagistica.

În urma amenajării spațiului vor fi înlăturate un număr de 16 exemplare arboricole care sunt în stare precară de sănătate sau uscate.

Noua amenajare va cuprinde un număr de 16 arbori nou plantați din speciile *Carpinus betulus fastigiata* și *Prunus cerasifera pisardi*. Arbuștii propuși vor fi din speciile: *berberis thunbergii* *atropurpurea* – 22 bucăți, *cornus alba* – 22 bucăți, *hydrangea paniculata* – 17 bucăți, *juniperus horizontalis* - 8 bucăți .

Speciile perene propuse – *baptisia australis* – 40 bucăți.

Deasemenea se va amplasa în zonele însorite gazon rezistent la secetă în suprafață de 467 mp. În zonele umbrite de la baza arborilor se va instala mulch ignifugat nevopsit. Acesta va asigura necesarul de fertilizare al arborilor și va păstra umiditatea în sol la baza arborilor.

Dimesiunile minime de plantare pentru arbori vor fi de minim 50 mm circumferința trunchiului măsurată la 1,30 de nivelul coletului. Speciile vor fi plantate cu balot de pământ.

Dimensiunile minime de plantare pentru arbuști vor fi de 40 litri.

## **Scenariul 2**

Categoria de importanță a clădirii (în conformitate cu HGR 766/1997): C

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

Tipul cladirii (conf. P118/99): Civila - Comerciala

Gradul de rezistență la foc (conf. P118/99): II

Risc incendiu (conf. P118/99): mare

**Scenariul 2 care presupune desfiintarea chioscurilor existente si construirea a 2 corpuri cu spatii comerciale din care unul dotat cu grup sanitar si zona de depozitare deseuri si amenajarea spatiului verde si pietonal.**

Structura de rezistenta a corpurilor va fi metalica iar inchiderile din panouri sanwich, placate la interior si compartimentate cu gips-carton.

Amenajarea exterioara presupune extinderea zonei verzi care va ingloba toate cele 4 scuaruri existente, astfel in cadrul acestei noi zone definite se vor amplasa cele 4 unitati constructive impreuna cu alei permeabile care vor deservi spatiul si care vor permite traversarea din toate directiile.

## **Bilant Suprafete**

Tip suprafata	Situatie existenta conform zonei delimitate propuse spre intabulare	Situatie propusa
---------------	---	------------------



Teren studiat	mp	%	mp	%
<b>S teren</b>	<b>1,771.60</b>	<b>100.00</b>	<b>1,771.60</b>	<b>1.00</b>
<b>Suprafata construita</b>	<b>101.44</b>	<b>5.73</b>	<b>79.40</b>	<b>4.48</b>
<b>Total Suprafata desfasurata</b>	<b>101.44</b>	<b>5.73</b>	<b>79.40</b>	<b>4.48</b>
Suprafete pietonale betonate	1066.46	60.19	796	44.93
Suprafete pietonale permeabile	0.00	0.00	208.1	11.75
<b>Total amenajari</b>	<b>1066.46</b>	<b>60.19</b>	<b>1004.10</b>	<b>56.68</b>
<b>S spatii verzi</b>	<b>603.70</b>	<b>34.08</b>	<b>688.10</b>	<b>38.84</b>
<b>Coefficienti urbanistici</b>				
<b>POT</b>	<b>5.73</b>	<b>%</b>	<b>4.48</b>	<b>%</b>
<b>CUT</b>	<b>0.06</b>		<b>0.04</b>	

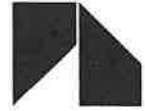
Funcțiunea principală este cea de comerț iar spațiul verde va fi amenajat în așa fel încât să îndeplinească funcțiunea de loisir, acesta urmând a fi dotat cu mobilier urban, alei cu pietris/pavaj și zone umbrite.

Table 2 - Bilant suprafete utile

Cod camera	Nume spatiu	Suprafata	Perimetru
Corp C1 - 1 corp			
C1.P.01	Spatiu comercial 1	14.76 m <sup>2</sup>	17.35 m
C1.P.02	Chicinetă 1	1.57 m <sup>2</sup>	5.36 m
C1.P.03	Spatiu comercial 2	14.76 m <sup>2</sup>	17.35 m
C1.P.04	Chicinetă 1	1.37 m <sup>2</sup>	4.89 m
	Total:	<b>32.46</b>	
Corp C2 - 1 corp			
C2.P.01	Spatiu comercial	14.66 m <sup>2</sup>	17.35 m
C2.P.02	Chicinetă	1.62 m <sup>2</sup>	5.46 m
C2.P.03	G.S. 2	4.30 m <sup>2</sup>	8.99 m
C2.P.04	G.S. 1	5.00 m <sup>2</sup>	9.22 m
C2.P.05	Pubele gunoi	6.44 m <sup>2</sup>	10.23 m
	Total:	<b>32.02</b>	
	<b>Total Sutil:</b>	<b>64.48</b>	

Sistemul constructiv și finisaje interioare:

- Structura metalică în cadre din profile zincate la cald. Stâlpi vor avea secțiunea 100x100x4mm grinzi perimetrice din profile 100x80x4mm. Fundațiile izolate din beton armat sub stâlpi cu dimensiunea în plan de 80x80x80cm cuplate cu grinzi perimetrice din beton armat cu dimensiunea 25x50cm
- Elementele structurii metalice se vor realiza și se vor transporta/monta la șantier, urmând montarea închiderilor din panouri isopan și tamplarie. Pe structura metalică, direct și pe structuri secundare se vor monta rigle cu rol de tratament de fațadă.



- Fundatie de mica adancime tip grinzi continue, cu termoizolatie inserata sub sapa si finisaj interior ceramic.
- Cota pardoselii la nivel minim fata de cota platformei exterioare, fara prag proieminent, accesibila persoanelor cu handicap.
- Perimetral cladirilor se monteaza cu dop de sigilare din mastic de bitum la contactul platformei exterioare cu soclul (radierul) cladirilor.
- Peretii interiori de compartimentare din spalatoare si grupuri sanitare se vor realiza din gips-carton 10 cm grosime - placare cu 2 foi de gips-carfon rezistente la umezeala.

Utilitatile necesare functionarii investitiei :

- Alimentare cu apa.
- Racord la canalizare.
- Alimentare cu energie electrica.
- Internet si telefonie.

Instalatiile electrice:

- Iluminarea cu plafoniere incastate in plafonul suspendat, cu lumina tip led.
- Incalzitoare individuale a apei menajere alimentate electric.
- Instalatie interioara de iluminat si prize.
- Corpuri de climatizare.
- Instalatie exterioara de iluminat.

Finisajele interioare vor fi:

- vopsitorii pe tencuieli uscate la pereți;
- tavan casetat;
- placaje faianță in toate spatiile interioare pana la cota 2.10, apoi finisaj cu vopsea lavabil;
- pardoseli gresie ceramică in toate spatiile interioare.

Ca si categorii de lucrari se pot sumariza urmatoarele:

- Lucrari de organizare de santier, delimitarea zonei de lucru al platformelor de depozitare si ateliere
- Sapturi generale
- Desfaceri structuri improvizate care s-au realizat de-a lungul timpului
- Lucrari de hidroizolatie
- Lucrari instalatii sanitare, electrice, termice;
- Construire pereti despartitori;
- Turnare sape si reborduri;
- Finisaje pardoseli tavane si pereti;
- Montaj tamplarii;
- Montaj echipamente si dotari;
- Lucrari de amenajarea a spatiilor pietonale;
- Lucrari de peisagistica.





În urma amenajării spațiului vor fi înlăturate un număr de 16 exemplare arboricole care sunt în stare precară de sănătate sau uscate.

Noua amenajare va cuprinde un număr de 16 arbori nou plantați din speciile *Carpinus betulus fastigiata* și *Prunus cerasifera pisardi*. Arbuștii propuși vor fi din speciile: *berberis thunbergii* atropurpurea – 22 bucăți, *cornus alba* – 22 bucăți, *hydrangea paniculata* – 17 bucăți, *juniperus horizontalis* - 8 bucăți.

Speciile perene propuse – *baptisia australis* – 40 bucăți.

Deasemenea se va amplasa în zonele însorite gazon rezistent la secetă în suprafață de 467 mp. În zonele umbrite de la baza arborilor se va instala mulch ignifugat nevopsit. Acesta va asigura necesarul de fertilizare al arborilor și va păstra umiditatea în sol la baza arborilor.

Dimesiunile minime de plantare pentru arbori vor fi de minim 50 mm circumferința trunchiului măsurată la 1,30 de nivelul coletului. Speciile vor fi plantate cu balot de pământ.

Dimensiunile minime de plantare pentru arbuști vor fi de 40 litri.

### 3.3 Costurile estimative ale investiției:

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

Devizul general al investiției întocmit conform H.G. 907/2016. Devizul general are la baza devizele pe obiecte și devizul financiar. Devizele pe obiecte au fost întocmite plecând de la cantitățile principalelor categorii de lucrări determinate pe baza de măsurători și aprecieri conform metodologiei H.G. 907/2016.

#### Scenariul 1

**Scenariul 1 care presupune desfiintarea chioscurilor existente si construirea a 4 corpuri cu spatii comerciale din care unul dotat cu grup sanitar si zona de depozitare deseuri si amenajarea spatiului verde si pietonal.**

#### Scenariul 2

**Scenariul 1 care presupune desfiintarea chioscurilor existente si construirea a 2 corpuri cu spatii comerciale din care unul dotat cu grup sanitar si zona de depozitare deseuri si amenajarea spatiului verde si pietonal.**

Prețurile utilizate în devizul pe obiect și devizul general sunt prețuri medii, preluate din următoarele publicații / surse:

- Activitatea anterioară, pe baza unui număr mare de investiții deja executate și puse în funcțiune, similare sau de aceeași complexitate cu investiția prezentată;
- Consultări cu furnizori de echipamente / dotări utilizate în prezentul proiect;

	Scenariu 1	Scenariu 2
Valoarea totala fara TVA	2,042,488.92	1,228,492.60
Total	2,427,567.35	1,461,906.19



Din care C*M fara TVA	1,461,410.61	876,846.37
-----------------------	--------------	------------

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

Investiția nu generează venituri financiare, deci nu poate fi calculată o durată exactă de amortizare a investiției la acest moment. Prin întreținerea periodică, se estimează că durata de viață poate atinge **60 ani**.

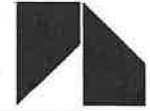
După această perioadă este necesară stabilirea eventualelor măsuri necesare a fi luate pentru prelungirea duratei de viață.

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

#### - studiu geotehnic

Pe amplasament, atât în perioada de execuție cât și în timpul exploatării construcției se vor adopta obligatoriu măsuri specifice pentru protejarea terenului contra umezirii, astfel:

- Sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide către un emisar a apelor din precipitații, prin prevederea unor pante de minimum 2 %; se va realiza inițial sistematizarea necesară pentru lucrările de execuție, urmând ca celelalte lucrări de sistematizare să se termine odată cu punerea în funcțiune a obiectivelor;
- În cazul platformelor de construcții pe terenuri cu pante mai mari de 1:5, se vor prevedea măsuri de protecție împotriva apelor care se scurg de pe „versanți” / pante naturale sau antropice, prin șanțuri de gardă a căror secțiune să asigure scurgerea debitului maxim al apelor meteorice;
- Colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate (pante, puțuri, instalații de pompare etc.);
- În situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ coeziv cu consistență scăzută (datorat prezenței și stagnării apei meteorice la nivelul tălpii fundației), acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului; Totodată dacă grosimea acestuia depășește 30 ÷ 50 cm., recomandăm îmbunătățirea terenului de fundare prin compactare dinamică intensivă și / sau cu aport de material granular (sort 0 ÷ 63 mm.) până la refuz.
- Evitarea stagnării apelor în jurul construcției, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatării, prin soluții constructive adecvate (trotuare, compactarea terenului în jurul construcțiilor, execuția de strate etanșe din argilă, pante corespunzătoare, rigole, etc.).
- Evitarea perturbării echilibrului hidrogeologic fără a realiza lucrări care pot bara căile naturale de scurgere a apei către emisarii naturali și artificiali în funcțiune conducând la ridicarea nivelului apei subterane; Nu vor fi străpunse orizonturi impermeabile aflate deasupra pânzei freatice.
- Protecția rețelilor purtătoare de apă sau rezervoare, în caz de necesitate, prin prevederea unor soluții de impermeabilizare a terenului.
- Evitarea pierderilor de apă din rețelele edilitare și instalații prin alegerea soluțiilor adecvate.
- Execuția excavațiilor pe porțiuni cu protejarea imediată a acestora.



- Execuția umpluturilor în jurul fundațiilor și pereților primului nivel al construcției pe măsură ce acestea sunt realizate.
- La fundarea directă structura de rezistență a construcției trebuie să se poată adapta unor tasări neuniforme. În acest sens se recomandă:
  - La structuri multietajate vor fi evitate fundațiile izolate, utilizând - de preferință - fundațiile continue (grinzi încrucișate și radiere).
  - Micșorarea sensibilității construcției la deformațiile terenului sporindu-i rezistența și rigiditatea spațială prin: utilizarea centurilor armate; separarea în tronsoane de lungime limitată prin rosturi de tasare; întărirea și rigidizarea infrastructurilor; alegerea unor forme în plan a construcției cât mai simplă.
  - Lungimea tronsoanelor se va stabili prin calcul în funcție de caracteristicile terenului de fundare și structura de rezistență.

Criterii pentru alegerea și gruparea măsurilor de limitare a mărimii tasărilor suplimentare prin umezire.

Măsurile se adoptă în funcție de următoarele criterii:

- clasa de importanță, caracterul și destinația construcției;
- natura proceselor tehnologice pe care le adăpostește construcția;
- gradul de seismicitate al regiunii în care este amplasată construcția;
- costul lucrărilor inițiale și costul lucrărilor de întreținere.

În jurul construcției se vor executa trotuare etanșe de minim 1,00 m. lățime cu panta de 5% spre exterior.

Sub trotuare se va așterne un strat de nisip de 0,10 m., bine compactat, după ce în prealabil s-a compactat fundul săpăturii.

Pentru evitarea umezelii și igrasiei se vor executa hidroizolații orizontale și verticale conform normativului de hidroizolații în vigoare.

Săpăturile pentru fundații se vor executa cu respectarea Normelor de Protecție a Muncii în vigoare:

Reglementările privind protecția, igiena, sănătatea și securitatea muncii în construcții: HG 300 / 2006, Legea 319 / 2006, HG 1146 / 2006,

Norme specifice de protecția muncii pentru prospecțiuni și explorări geologice: NSPM – cod 53 / 1997.

De asemenea, pentru proiectarea și executarea lucrărilor de construcții vor fi avute în vedere reglementările tehnice în vigoare privind:

Bazele proiectării structurilor: SR EN 1990 / A1 – Decembrie 2006 și SR EN 1990 / NA – Octombrie 2006 (Anexa Națională).

Stabilirea acțiunilor în construcții: SR EN 1991 – 1, STAS 10100 / 0 – 75, STAS 10101 / 0 – 75, STAS 10101 / 0A – 777, STAS 10101 / 1 – 78.

Normativul privind fundarea construcțiilor de suprafață: NP 112 - 2014.

Determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici – NP 122 - 2010



Calculul și execuția elementelor de beton armat: SR EN 1992 – 1, NE 012 - 1999.

Construcțiile de zidărie proiectate: SR EN 1996 – 1, CR 6 - 2006

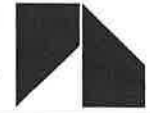
Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur: SR EN 1998 – 1, SR EN 1998 – 3, SR EN 1998 – 5.

Normativul privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de susținere: NP 124 – 2009.

Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.







## 4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

### 4.1 Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Pentru Analiza financiară au fost adoptate următoarele ipoteze de bază:

- Perioadă de referință din anul 2024 până în anul 2038, adică 15 ani.
- Scenarii de evaluare:
- Scenariu de referință / de bază (menținerea situației existente “do nothing”);
- Opțiunea preferată de investiție;
- Fluxuri de creștere/ marginale pentru costuri și beneficii (cu – fără investiție).
- Analiza va fi efectuată cu prețuri fixe, constante, din 2024;
- Actualizare: an 2024.
- Rata financiară de actualizare de 4% pe an.
- Rata economică de actualizare de 3% pe an.
- Costurile de investiție includ cheltuielile diverse și neprevăzute.
- Costurile de întreținere și de operare includ atât cheltuielile de rutină cât și cheltuielile de întreținere majoră și de operare anuală.

Perioada de referință (ani) recomandată pentru perioada 2014-2020, pentru investițiile în clădiri administrative este de 15 de ani, conform ”Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020”.

Scenariul de referință este reprezentat de varianta ”fără investiție”.

**Scenariul 1** de referință se propune realizarea obiectivului "Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6".

**Scenariul 2** de referință se propune realizarea obiectivului "Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6".

În ambele scenarii se reamenajază spațiul verde diferentă constituind-o spațiile comerciale care reprezintă metoda prin care se pot realiza încasări financiare pentru realizarea sustenabilității proiectului.

### 4.2 Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Atât în Scenariul I, cât și în Scenariul II, există factori de risc antropici printre altele riscuri de explozii, accidente, incendii prin influența negativă datorită unor rețele de infrastructură sau de utilități. Acestea sunt minime deoarece vorbim de un spațiu urban și de construcții care respectă normele în vigoare.

În această analiză se pot identifica riscuri naturale și umane:

**Riscuri endogene** – în această categorie sunt incluse riscurile generate de cutremurele de pământ și erupțiile vulcanice.

- Din punct de vedere al vulnerabilității, amplasamentul este poziționat în aria de influență a activităților seismice cu epicentru în zona Vrancei, iar implicațiile acestora au fost luate



- in considerare in procesul de proiectare asa cum sunt descrise in expertiza tehnica realizata.
- Din punct de vedere al activitatii vulcanice, amplasamentul nu este positionat in zona de risc a unui vulcan

**Riscuri exogene** – sunt reprezentate de factori climatici, biologici si hidrologici. In aceasta categorie de riscuri putem enumera hazardele geomorfice, climatice, hidrologice, biologice naturale, biofizice si astrofizice.

- Riscuri climatice
  - o caderi de zapada semnificative, risc ce a fost luat in calcul asupra elementelor structurale prin evaluarea si aplicarea incarcarii de zapada asupra structurilor conform “codului de proiectare – evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor”. Valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este  $s_{0,k}=200\text{kg/mp}$
  - o Furtuni si vant moderat, risc ce a fost luat in calcul asupra elementelor structurale prin evaluarea si aplicarea incarcarii din vant asupra structurilor conform “codului de proiectare – actiunea vantului asupra constructiilor”. presiunea de referinta a vantului, mediata pe 10 min. la 10m, pentru un interval mediu de recurenta de 50 ani, este de 0.5 kPa.
- Riscuri hidrologice, risc ce nu se regaseste in regiunea amplasamentului nefiind in zona de influenta a unei retele hidrologice, nefiind supus riscului de inundatii.
- Riscuri biologice naturale: aceasta categorie de riscuri face referire la incendiile ce pot fi declansate de cauze naturale, cum sunt fulgerele sau fenomenele de autoaprindere si de activitatiile neglijente ale omului. Limitarea acestora se va realiza prin respectarea normelor de proiectare in vigoare
- Riscuri umane care implica actiunea omului voita cum ar fi arsen si vandalizarea amplasamentului. Acest risc se poate diminua prin activarea zonei prin proiectele de dezvoltare din zona si prin masuri de supraveghere si securitate in legatura cu politia locala.

De asemenea investitia prin proiect respecta cerintele fundamentale de calitate in constructii.

#### 4.3 Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

Amplasamentul este racordat la utilități, sursele de alimentare cu apa, canalizare menajera/pluviala si energie electrica sunt parte din rețeaua orășeneasca.

Energia electrica se va asigura din rețeaua publica de alimentare cu energie electrica a localitatii; Solutia practica de racordare se va da printr-un contract de coexistenta emis la faza DTAC de operatorul autorizat in zona.

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua publica de alimentare cu apa a localitatii; Solutia practica de racordare se va da printr-un aviz de racordare emis la faza DTAC de operatorul autorizat in zona.

Canalizarea apelor uzate menajere se va realiza in rețeaua de canalizare a localitatii; Solutia practica de racordare se va da printr-un aviz de racordare emis la faza DTAC de operatorul autorizat in zona.

#### 4.4 Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

Deoarece pe langa amenajarea spatiilor verzi investitia presupune si edificare unor module cu functiune comerciala, care vor fi inchiriate de catre beneficiar catre diversi operatori, sustenabilitatea financiara va putea fi asigurata pe toata durata de viata a investitiei.



Prin disponibilitatea financiara a beneficiarului pentru acest proiect se vor inregistra modificari majore, de care va beneficia comunitatea locala la nivelul zonei in care se desfasoara investitia. O data implementat, proiectul va aduce contributia la dezvoltarea comunitatii locale prin utilitatea publica acestuia dar si prin diversificarea serviciilor din zona.

**a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;**

Realizarea proiectului va avea un impact pozitiv din punct de vedere social. Prin realizarea investitiei va creste atractivitatea zonei, iar prin reamenajarea si reorganizarea spatiilor verzi si datorita serviciilor prezente amplasamentul va deveni un punct de intalnire si un reper local din punct de vedere social.

Egalitatea de șanse va fi promovată prin asigurarea participării active a fiecărei persoane la viața socială, indiferent de gen, vârstă, etnie, religie, dizabilități spațiul fiind public. Principalele concepte pentru a obține un mediu social incluziv sunt toleranța și egalitatea, susținute prin deschiderea către diversitate și evitarea prejudecăților. Din punct de vedere tehnic se vor realiza rampe și/sau alte sisteme specifice pentru incluziunea persoanelor cu dizabilitati.

Obiectivele investiției din perspectiva socio-culturală sunt următoarele:

- crearea unei infrastructuri cu grad ridicat de confort și siguranță
- realizarea unei amenajări arhitecturale, urbane si peisagistice de calitate, cu accent pe nevoile utilizatorilor

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

Pentru faza de operare spatiile for fi administrate de Administratia Comerciala Sector 6, care va inchiria spatiile comerciale catre actorii locali.

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

Se vor lua măsuri pentru respectarea limitelor si suprafețelor destinate organizării de șantier. Pe santier si în zonele adiacente santierului se va păstra ordinea si curățenia. În urma constructiilor nu se vor perturba vecinătățile.

Se vor lua toate masurile pentru evitarea poluarii apelor de suprafata sau din panza freatica

Activitatile pentru realizarea propriu-zisa a constructiilor nu conduc la emisii de poluanti, cu exceptia gazelor de esapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor si a poluantilor generati de operatiile de sudura. Toate aceste categorii de surse sunt cu impact local temporar si de nivel redus. In cazul generarii de praf excesiv se va uda sursa de unde se ridica praful.

Prin proiect se urmareste implementarea de sisteme eficiente energetice care in timp sunt favorabile mediului inconjurator si factor de sustenabilitate in timp astfel incat cladirea va avea costuri minimale de functionare.

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

Forma arhitecturala si volumetria propusa se axeaza pe medierea cu cladirile invecinate, in vederea evitarii destructurarii zonei si mentinerea coerentei compositionale a spatiului urban. Tinand cont de expunerea din orice directie a spatiului, forma cladirilor propuse este patrata, care





prin proportiile afisate ofera o perspectiva unitara din orice unghi ai privi, astfel necreand conflicte cu contextul arhitectural al zonei.

Finisajele utilizate si compozitia va utiliza lemnul pentru integrarea eficienta si corecta in cadrul natural constituit de vegetatia matura din zona, iar volumetric se subordoneaza arhitecturii masive din zona fiind o interventie minimala in zona.

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

Având în vedere necesitatea îmbunătățirii calității și aspectului infrastructurii publice urbane și ținând cont de nevoile populației, s-a analizat posibilitatea de pastrare a funcțiunii comerciale in zona.

Locuitorii Sectorului 6 au nevoie de un spațiu urban care să poată încuraja interacțiunea socială și să creeze legături între oameni din diverse medii. Deasemenea, modul de petrecere a timpului liber este un indicator al calității vieții, iar o infrastructură publică care să poată să susțină desfășurarea activităților de loisir adauga plus valoare nu numai comunitatii apropiate dar contribuie si la nivelul orasului prin descentralizarea serviciilor din centrul orasului.

Prin realizarea proiectului “ Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6”, se vor atinge următoarele obiective specifice:

- creșterea atractivității zonei și a aspectelor mediului socio-economic;
- îmbunătățirea calității vieții și oferirea unui cadru pentru interacțiunile sociale;
- valorizarea patrimoniului construit și revitalizarea unei zone pentru Cartierul Drumul Taberei;
- echilibrarea relației dintre centru și periferie din punct de vedere al spațiilor urbane;

Obiectivele propuse pentru realizarea investiției au fost definite astfel încât să existe coerența cu obiectivele politicilor de investiții sectoriale și locale relevante.

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

##### Durata de viata si valoarea reziduala

Conform HG 2139/2004 de aprobare a Catalogului privind clasificarea mijloacelor fixe utilizate în economie și duratele normale de funcționare ale acestora, care corespund cu duratele de amortizare în ani, aferente regimului de amortizare liniar, Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 46 din 13/01/2005, intrat în vigoare in 13/01/2005, durata de viață a construcțiilor pentru învățământ, știință, cultură și artă, ocrotirea sănătății, asistență socială, cultură fizică și agrement este de 40-60 de ani. Astfel, considerând o durată de viață maximă de 60 de ani, rezultă ca la finalul perioadei de referință de 15 ani, valoarea reziduală este 75% din valoarea investiției.

##### Costuri de întreținere, tarife și venituri

Investiția va genera venituri financiare directe din inchirierea spațiilor comerciale in suprafata de 44,18mp. Pretul estimat este de 20euro/mp/luna. Rezultă astfel un venit anual de 52.804 lei.

Costurile de intretinere au fost considerate la 1% din valoarea investiției în scenariul 1 și la 3% din valoarea investiției în scenariul 2 și au fost incluse în calculul beneficiilor rezultate.



Indicatorii de performanță financiară a proiectului

Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt:

- Valoarea Actualizată Netă Financiară a proiectului;
- Rata Internă de Rentabilitate Financiară a proiectului;
- Raportul Beneficiu - Cost;
- Fluxul de Numerar Cumulat;
- Sustenabilitatea financiară.

**Calcularea indicatorilor de performanță financiară**

Rezultatele analizei financiare sunt prezentate in tabelul următor:

Tabelul – Calcularea indicatorilor analizei financiare in Varianta 1 (Valori în lei)

anul de baza	2024
r =	4,00%

An	Cost		Valoare reziduala		Venituri		Costuri de intretinere		Flux monetar	
		actualizat		actualizat				actualizat		actualizat
2024	-59.000	-59.000						0	-59.000	-59.000
2025	-1.524.498	-1.465.864						0	-1.524.498	-1.465.864
2026		0			52.804	48.820	-15.835	-14.640	36.969	34.180
2027					52.804	46.943	-15.835	-14.077	36.969	32.865
2028					52.804	45.137	-15.835	-13.536	36.969	31.601
2029					52.804	43.401	-15.835	-13.015	36.969	30.386
2030					52.804	41.732	-15.835	-12.515	36.969	29.217
2031					52.804	40.127	-15.835	-12.033	36.969	28.093
2032					52.804	38.583	-15.835	-11.570	36.969	27.013
2033					52.804	37.099	-15.835	-11.125	36.969	25.974
2034					52.804	35.672	-15.835	-10.698	36.969	24.975
2035					52.804	34.300	-15.835	-10.286	36.969	24.014
2036					52.804	32.981	-15.835	-9.890	36.969	23.091
2037					52.804	31.713	-15.835	-9.510	36.969	22.203
2038			1.187.624	685.823	52.804	30.493	-15.835	-9.144	1.224.593	707.172

Total	-1.583.498	-1.524.864	1.187.624	685.823	686.451	507.001	-205.855	-152.041	84.722	-484.080
-------	------------	------------	-----------	---------	---------	---------	----------	----------	--------	----------

FRR(C)	0,46%
FNPV(C)	-484.080
B/C	0,68

Tabelul – Calcularea indicatorilor analizei financiare in Varianta 2

anul de baza	2024
r =	4,00%

An	Cost	Valoare reziduala	Venituri	Costuri de intretinere	Flux monetar
----	------	-------------------	----------	------------------------	--------------



		actualizat		actualizat			actualizat		actualizat	
2024	-59.000	-59.000					0	0	-59.000	-59.000
2025	-1.097.855	-1.055.630					0	0	-1.097.855	-1.055.630
2026	0	0			52.804	48.820	-34.706	-32.087	18.098	16.733
2027					52.804	46.943	-34.706	-30.853	18.098	16.089
2028					52.804	45.137	-34.706	-29.667	18.098	15.470
2029					52.804	43.401	-34.706	-28.526	18.098	14.875
2030					52.804	41.732	-34.706	-27.428	18.098	14.303
2031					52.804	40.127	-34.706	-26.373	18.098	13.753
2032					52.804	38.583	-34.706	-25.359	18.098	13.224
2033					52.804	37.099	-34.706	-24.384	18.098	12.716
2034					52.804	35.672	-34.706	-23.446	18.098	12.227
2035					52.804	34.300	-34.706	-22.544	18.098	11.756
2036					52.804	32.981	-34.706	-21.677	18.098	11.304
2037					52.804	31.713	-34.706	-20.843	18.098	10.869
2038			867.641	501.041	52.804	30.493	-34.706	-20.042	885.739	511.492
Total	-1.156.855	-1.114.630	867.641	501.041	686.451	507.001	-451.173	-333.229	-53.936	-439.816

FRR(C)	-0,40%
FNPV(C)	-439.816
B/C	0,61

Tabelul - Rezultatele analizei financiare

Rata interna de rentabilitate financiara			
Indicator	Valoare obtinuta scenariul 1	Valoare obtinuta scenariul 2	Explicatii si propuneri
Rata interna de rentabilitate financiara	0,46%	-0,40%	Rata este mai mica de 4% în ambele variante, proiectul nu genereaza profit.
Valoarea actualizata neta	-484.080	-439.816	Valoarea este negativă in ambele scenarii
Raport beneficiu/cost	0,68	0,61	Raportul Beneficiu cost este subunitar

Sursa: Consultant

### Sustenabilitatea financiară

Fluxul cumulat este pozitiv pentru toată perioada de referință.

Balanța totală calculată la finalul perioadei de referință este pozitivă, iar investiția este rentabilă, ceea ce garantează că nu vor exista probleme de sustenabilitate.

An	Investitie	Cheltuieli operare	Total iesiri	Total intrari	Numerar disponibil	Cash-flow cumulat
1	-59.000		-59.000	59.000	0	0



2	-1.524.498	0	-1.524.498	1.524.498	0	0
3	0	-15.835	-15.835	52.804	36.969	36.969
4		-15.835	15.835	52.804	36.969	73.938
5		-15.835	15.835	52.804	36.969	110.907
6		-15.835	15.835	52.804	36.969	147.876
7		-15.835	15.835	52.804	36.969	184.845
8		-15.835	15.835	52.804	36.969	221.814
9		-15.835	15.835	52.804	36.969	258.783
10		-15.835	15.835	52.804	36.969	295.752
11		-15.835	15.835	52.804	36.969	332.721
12		-15.835	15.835	52.804	36.969	369.690
13		-15.835	15.835	52.804	36.969	406.658
14		-15.835	15.835	52.804	36.969	443.627
15		-15.835	15.835	52.804	36.969	480.596

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

Conform HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice „în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate”.

Analiza cost-eficacitate (ACE) constă în compararea alternativelor de proiect care urmăresc obținerea unui singur efect sau rezultat comun, dar care poate diferi în intensitate. Aceasta are ca scop selectarea aceluși proiect care, pentru un nivel dat al rezultatului, minimizează valoarea netă actualizată a tuturor costurilor, sau, alternativ, pentru un cost dat, maximizează nivelul rezultatului. Rezultatele ACE sunt folositoare pentru acele proiecte ale căror beneficii sunt dificil, dacă nu imposibil, să fie evaluate, în timp ce costurile pot fi determinate cu mai multă certitudine.

În general, ACE rezolvă o problemă de optimizare a resurselor care este, de obicei, prezentă în una din următoarele două forme:

- un buget fix și n alternative de proiect, factorii de decizie urmărind să maximizeze rezultatele care pot fi obținute, măsurate în termeni de eficacitate (E);
- un nivel fix al eficacității (E) care trebuie atins, factorii de decizie având ca scop minimizarea costurilor (C).

Analiza cost-eficacitate este utilizată pentru a testa ipoteza nulă, adică cost-eficacitatea unui proiect (a) este diferită de cea a unei intervenții concurente (b) se calculează ca raport:

$$R = (Ca - Cb) / (Ea - Eb) = \Delta C / \Delta E$$





definind astfel costul incremental pe unitatea de rezultat suplimentar.

În termeni practici, atunci când sunt evaluate diferite alternative pe parcursul analizei opțiunilor, pentru fiecare din opțiunile avute în vedere față de scenariul „a nu face nimic” se are în vedere următoarea abordare:

a. estimarea costurilor anuale de investiție și producție care sunt necesare pentru obținerea rezultatului așteptat. Acestea sunt costuri totale (nu incrementale), apărute pe parcursul vieții economice a proiectului;

b. estimarea valorii reziduale a investițiilor la sfârșitul vieții economice a proiectului (care va fi luată în calcul cu semn negativ, reprezentând valoarea investiției după perioada de referință);

c. calcularea valorii actualizate a costurilor de investiție și operare pentru fiecare din alternative;

d. raportarea valorii actualizate a costurilor la rezultatul obținut și compararea indicatorilor de cost-eficacitate.

Dacă se consideră că toate alternativele sunt fezabile, opțiunea cu cea mai mică valoare netă actualizată pe unitatea de rezultat (adică alternativa cea mai eficientă) reprezintă alternativa optimă.

În continuare este prezentată analiza opțiunilor bazată pe metoda cost – eficacitate:

#### Analiza Cost-eficacitate

<b>Varianta I</b>	
Costuri de investitie	1.583.498
Costuri de operare si intretinere	-205.855
Valoarea reziduala si venituri	1.874.075
Costuri totale	84.722
VNA a costurilor totale	-484.080
Rezultat obtinut (Suprafata utila)	129,4
Ccosturi/rezultat	654,73
<b>Varianta II</b>	
Costuri de investitie	1.156.855
Costuri de operare si intretinere	-451.173
Valoarea reziduala si venituri	1.554.092
Costuri totale	-53.936
VNA a costurilor totale	-439.816
Rezultat obtinut (Suprafata utila)	129,4
Costuri/rezultat	-416,82

**Având în vedere costurile totale și rezultatele, Varianta 2 este soluția cea mai eficientă din punct de vedere al costurilor.**



## 4.8 Analiza de senzitivitate

Conform HG 907/2016, analiza de senzitivitate nu se realizează pentru proiecte de investiții sub pragul pentru care documentația tehnico-economică se aproba prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice.

## 4.9 Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Atât în Scenariul I, cât și în Scenariul II, există factori de risc interni, legați direct de proiect și susceptibili să apară în diverse etape ale implementării, cât și externi, strâns legați de mediul socio-economic, politic și condițiile de mediu, având o influență semnificativă asupra proiectului propus.

### **Riscuri tehnice - Riscuri interne**

- Diferențe semnificative între condițiile din teren și documentația de proiectare
- Modificarea soluției tehnice în timpul execuției
- Executarea necorespunzătoare a unor lucrări propuse prin proiect

### **Riscuri tehnice - Riscuri externe**

- Nerespectarea clauzelor contractuale a unor contractanți/subcontractanți
- Executarea necorespunzătoare a unor lucrări propuse prin proiect

### **Riscuri de mediu - Riscuri externe**

- Condiții de climă și temperatură nefavorabile efectuării unor categorii de lucrări

### **Riscuri financiare și economice - Riscuri interne**

- Apariția unor cheltuieli neprevăzute și/sau subdimensionarea valorii lucrărilor de execuție
- Dificultăți din partea beneficiarului de a suporta costuri operaționale

### **Riscuri financiare și economice - Riscuri externe**

- Creșterea inflației
- Creșterea prețurilor la materii prime și energie
- Creșterea costurilor forței de muncă

### **Riscuri organizatorice - Riscuri interne**

- Organizarea deficitară de transmitere a informațiilor între diferitele entități implicate în dezvoltarea proiectului
- Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul echipei de proiect

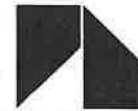
---

## 5. Analiza Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

---

### 5.1 Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Obiectivul propus va respecta reglementările în vigoare și se va avea în vedere conformarea clădirii în scopul respectării legislației și a normativelor în vigoare.



## **Scenariul 1**

Categoria de importanță a clădirii (în conformitate cu HGR 766/1997): C

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

Tipul clădirii (conf. P118/99): Civila - Comerciala

Gradul de rezistență la foc (conf. P118/99): II

Risc incendiu (conf. P118/99): mare

Încadrarea în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului: P.U.Z. coordonator Sector 6 și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin H.C.L. Nr. 2/2016

Scenariul 1 care presupune desființarea chioscurilor existente și construirea a 4 corpuri cu spații comerciale din care unul dotat cu grup sanitar și zona de depozitare deseuri, principalele operațiuni necesare pentru realizarea investiției sunt:

- Lucrări de organizare de șantier, delimitarea zonei de lucru al platformelor de depozitare și ateliere
- Sapături generale
- Desfaceri structuri improvizate care s-au realizat de-a lungul timpului
- Lucrări de hidroizolație
- Lucrări instalații sanitare, electrice, termice;
- Construire pereți despartitori;
- Turnare sape și reborduris;
- Finisaje pardoseli tavane și pereți;
- Montaj tamplării;
- Montaj echipamente și dotări;
- Lucrări de amenajarea a spațiilor pietonale;
- Peisagistica.

### **Avantaje:**

- Desființarea construcțiilor degradate din punct de vedere tehnic și estetic va elimina riscurile legate de utilizarea acestora;
- Construirea unor spații comerciale și urbane moderne la standarde internaționale actuale care va corespunde normelor tehnice și sanitare în vigoare;
- Implementarea acestui scenariu va ajuta la creșterea atractivității zonei prin creșterea suprafeței și a calității spațiului verde dar și prin creșterea calității serviciilor comerciale;

### **Dezavantaje:**

- Costuri de investiție mai mari comparativ cu soluția 2;
- Termenele de finalizare ale investiției mai mari comparativ cu soluția 2.

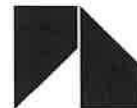
## **Scenariul 2**

Categoria de importanță a clădirii (în conformitate cu HGR 766/1997): C

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

Tipul clădirii (conf. P118/99): Civila - Comerciala

Gradul de rezistență la foc (conf. P118/99): II



Risc incendiu (conf. P118/99): mare

Încadrarea în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului: P.U.Z. coordonator Sector 6 și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin H.C.L. Nr. 2/2016

Scenariul 2 care presupune desființarea chioscurilor existente și construirea a 4 corpuri cu spații comerciale din care unul dotat cu grup sanitar și zona de depozitare deseuri, principalele operațiuni necesare pentru realizarea investiției sunt:

- Lucrari de organizare de santier, delimitarea zonei de lucru al platformelor de depozitare si ateliere
- Sapaturi generale
- Desfaceri structuri improvizate care s-au realizat de-a lungul timpului
- Lucrari de hidroizolatie
- Lucrari instalatii sanitare, electrice, termice;
- Construire pereti despartitori;
- Turnare sape si reborduris;
- Finisaje pardoseli tavane si pereti;
- Montaj tamplarii;
- Montaj echipamente si dotari;
- Lucrari de amenajarea a spatiilor pietonale;
- Peisagistica.

#### Avantaje:

- Desființarea construcțiilor degradate din punct de vedere tehnic și estetic va elimina riscurile legate de utilizarea acestora;
- Construirea unor spații comerciale și urbane moderne la standarde internaționale actuale care va corespunde normelor tehnice și sanitare în vigoare;
- Implementarea acestui scenariu va ajuta la creșterea atractivității zonei prin creșterea suprafeței și a calității spațiului verde dar și prin creșterea calității serviciilor comerciale;
- Costuri ale investiției inițiale reduse comparativ cu soluția 1;
- Termenele de finalizare ale investiției reduse comparativ cu soluția 1;

#### Dezavantaje:

- Menținerea capacității reduse a facilităților comerciale dar și ambientale ale spațiului în raport cu necesitățile orasului dar în special a zonei de a avea spații urbane de calitate și comerț modern.

Ambele scenarii conduc la îndeplinirea obiectivelor stabilite. Pentru a putea evalua complet și corect cele două variante a fost realizată o analiză multicriterială, având la bază indici tehnico-economici reprezentativi pentru investiția în cauză. Pentru fiecare criteriu a fost acordat un punctaj de la 1 la 10, în funcție de modul în care scenariu răspunde criteriului respectiv.

Nr. crt	Criteriu	Scenariul 1	Scenariul 2
1	Asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activităților	10	7



2	Costul investitiei	8	10
3	Durata de executie	5	5
4	Riscul de lucrări neprevăzute	6	5
5	Costurile de exploatare și întreținere	10	9
Total		39	36

### Compararea scenariilor din punct de vedere al sustenabilității:

Din punct de vedere al sustenabilității, Scenariul 1 este mai sustenabil.

### Compararea scenariilor din punct de vedere al riscurilor:

Din punct de vedere al riscurilor, ambele scenarii se încadrează în aceiași coeficienți de risc, măsurile de prevenire / diminuare a acestora identificate fiind identice.

## 5.2 Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

In conditiile descrise mai sus, in urma studiilor si analizelor comparative multicriteriale, scenariul/optiunea tehnico-economica aleasa este **scenariul 1**.

Intrucat noua amenajare creste suprafata dar si calitatea ambientala a spatiilor verzi, iar spatiile noi construite vor avea o arhitectura moderna cu materiale si finisaje actuale, de calitate, toate aceste elemente vor asigura sustenabilitatea proiectului.

## 5.3 Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

### a) obținerea si amenajarea terenului;

Terenul pe care se propune investitia este amplasat in intravilanul Municipiului Bucuresti, Sector 6 si se afla in administrarea Consiliului local Sector 6, pe un spatiu public neintabulat.

Pentru realizarea obiectivului nu este necesara achizitia de noi terenuri, dar este necesara intabularea spatiului pietonal din fata blocului C12 pentru a se putea realiza investita.

Accesul auto pentru deservirea zonei de studiu se realizeaza direct din B-dul Timisoara, precum si strazile perpendiculare pe acest bulevard, cele care bordeaza acest perimetru Aleea Campu cu Flori, respectiv Aleea Lunca Siretului.

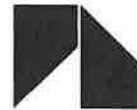
Accesul pietonal se realizeaza prin intermediul trotuarelor aferente B-dului Timisoara cat si cele proximice, Aleea Campu cu Flori, respectiv Aleea Lunca Siretului

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord	B-dul Timisoara
Sud	Bloc locuinte colective C12, P+10 (B-dul Timisoara nr. 73)
Est	Complex Comercial Market „Profi Super” / Aleea Campu cu Flori
Vest	Aleea Lunca Siretului

### b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;





Utilitatile necesare sunt prezente in zona (fiind asigurate si functionale in constructiile invecinate), constructia propusa se va racorda la acestea conform proiect.

Energia electrica se va asigura din reseaua publica de alimentare cu energie electrica a localitatii; Solutia practica de racordare se va da la faza DTAC de operatorul autorizat in zona.

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua publica de alimentare cu apa a localitatii; Solutia practica de racordare se va da printr-un aviz de racordare emis la faza DTAC de operatorul autorizat in zona.

Canalizarea apelor uzate menajere se va realiza in reseaua de canalizare a localitatii; Solutia practica de racordare se va da printr-un aviz de racordare emis la faza DTAC de operatorul autorizat in zona.

#### c) Sistemul Constructiv si Finisaje Interioare:

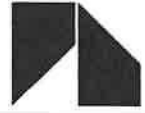
Constructia propusa este in fapt o unitate modulara multiplicabila, cu caracter provizoriu, o constructie cu o structura metalica si inchideri laterale din panouri prefabricate usoare cu finisaj din lemn aparent si termoizolatie la interior. Zonele vitrate sunt alcatuite din ferestre si usi termizolante, montate pe cadre metalice. La interior, modulul se compartimenteaza (cu un sistem uscat de perete) rezultand 2 spatii (spatii distincte), in functie de natura functiunii si/sau cererea beneficiarului. In partea superioara a volumului este montata o copertina (pergola) metalica usoara, iar in cazul extinderii functiunii la exterior se pot utiliza zonele amenajate adiacent cu mobilier urban. Dimensiunile exterioare ale unui astfel de chiosc urban multifunctional sunt: 6,30 X 6,30 m si o inaltime de 3,66m. Invelitoarea constructiei este tip terasa necirculabila.

Asamblare demontabila: Constructia se amplaseaza pe locul destinat, ancorata fiind de mici blocuri din beton de tip „pahar” (ingropate in sol) ce au incastrate bolturi metalice filetate care asigura prinderea modulului la sol, de aceste ancore prin intermediul unor suruburi metalice (mecanice). Avantajul o reprezinta solutia logistica rezultata prin montajul rapid „in situ” (montajul pe sol).

- Structura metalica in cadre din profile zincate la cald.  
Stalpi vor avea sectiunea 100x100x4mm grinzile perimetrare din profile 100x80x4mm.  
Fundatiile izolate din beton armat sub stalpi cu dimensiunea in plan de 80x80x80cm cuplate cu grinzi perimetrare din beton armat cu dimensiunea 25x50cm.
- Elementele structurii metalice se vor uzina si se vor transporta/monta la santier, urmand montarea inchiderilor din panouri isopan si tamplarie. Pe structura metalica, direct si pe structuri secundare se vor monta rigle cu rol de tratament de fatada.
- Fundatie de mica adancime tip grinzi continue sau pahare, cu termoizolatie inserata sub sapa si finisaj interior ceramic.
- Cota pardoselii la nivel minim fata de cota platformei exterioare, fara prag proeminent, accesibila persoanelor cu handicap.
- Perimetral cladirilor se monteaza cu dop de sigilare din mastic de bitum la contactul platformei exterioare cu soclul (radierul) cladirilor.
- Peretii interiori de compartimentare din spalatoare si grupuri sanitare se vor realiza din gips-carton 10 cm grosime - placare cu 2 foi de gips-carfon rezistente la umezeala.

Utilitatile necesare functionarii investitiei :

- Alimentare cu apa.
- Racord la canalizare.



- Alimentare cu energie electrica.
- Internet si telefonie.

Instalații electrice:

- Iluminarea cu plafoniere incastate in plafonul suspendat, cu lumina tip led.
- Incalzitoare individuale a apei menajere alimentate electric.
- Instalatie interioara de iluminat si prize.
- Corpuri de climatizare.
- Instalatie exterioara de iluminat.

Finisajele interioare vor fi:

- vopsitorii pe tencuieli uscate la pereți;
- tavan casetat;
- placaje faianță in toate spatiile interioare pana la cota 2.10, apoi finisaj cu vopsea lavabil;
- pardoseli gresie ceramica in toate spatiile interioare.

Ca si categorii de lucrari se pot sumariza urmatoarele:

- Lucrari de organizare de santier, delimitarea zonei de lucru al platformelor de depozitare si ateliere
- Sapaturi generale
- Desfaceri structuri improvizate care s-au realizat de-a lungul timpului
- Lucrari de hidroizolatie
- Lucrari instalatii sanitare, electrice, termice;
- Construire pereti despartitori;
- Turnare sape si reborduris;
- Finisaje pardoseli tavane si pereti;
- Montaj tamplarii;
- Montaj echipamente si dotari;
- Lucrari de amenajarea a spatiilor pietonale;
- Lucrari de peisagistica.

#### **Amenajări exterioare:**

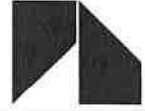
În urma amenajării spațiului vor fi înlăturate un număr de 16 exemplare arboricole care sunt în stare precară de sănătate sau uscate.

Noua amenajare va cuprinde un număr de 16 arbori nou plantați din speciile *Carpinus betulus* fastigiata și *Prunus cerasifera* pisardi. Arbuștii propuși vor fi din speciile: *berberis thunbergii* atropurpurea – 22 bucăți, *cornus alba* – 22 bucăți, *hydrangea paniculata* – 17 bucăți, *juniperus horizontalis* - 8 bucăți.

Speciile perene propuse – *baptisia australis* – 40 bucăți.

Deasemenea se va amplasa în zonele însorite gazon rezistent la secetă în suprafață de 467 mp.

În zonele umbrite de la baza arborilor se va instala mulch ignifugat nevopsit. Acesta va asigura necesarul de fertilizare al arborilor și va păstra umiditatea în sol la baza arborilor.



Dimesiunile minime de plantare pentru arbori vor fi de minim 50 mm circumferința trunchiului măsurată la 1,30 de nivelul coletului. Speciile vor fi plantate cu balot de pământ.

Dimensiunile minime de plantare pentru arbuști vor fi de 40 litri.

### Lucrari de instalatii:

- instalații de alimentare cu apă rece și apă caldă menajera;
- instalații de canalizare menajeră;

NUMARUL SI TIPUL OBIECTELOR SANITARE C1
Lavoar
2

NUMARUL SI TIPUL OBIECTELOR SANITARE C2	
Lavoar	Closet
4	1

### Conducte de apa rece si apa calda menajera

Alimentarea cu apă rece a corpurilor se va realiza de la rețeaua existentă a sectorului 6, București, printr-un camin nou de bransament complet echipat cu armături și apometru cu citire radar. Corpul C1 va fi prevăzut cu două apometre, pentru fiecare spațiu comercial, iar corpul C2 va avea un singur apometru.

Prepararea apei calde menajere pentru grupurile sanitare se va realiza cu ajutorul unui boiler electric instant ce are un volum de 5 l și o rezistență electrică de 2.2 kW. Fiecare lavoar va fi dotat cu boiler electric montat sub blatul acestuia.

Conductele pentru instalațiile sanitare (distributie, coloane și legături) vor fi țevi din polipropilena reticulată (PP-R), cu inserție de aluminiu, Pn 10 bar, atât pentru conductele de apă rece cât și pentru cele de apă caldă menajera.

Îmbinarea țevelor și a fittingurilor (coturi, teuri, mufe, reducții) se va face prin polifuziune.

Înainte de îmbinare țevile se vor tăia în unghi drept față de axa lor cu foarfeci speciale.

Legăturile de apă rece și de apă caldă sanitară la obiectele sanitare se vor monta în grosimea pereților, fiind izolate cu izolații pentru țevi din elastomeri (tip Armaflex) cu grosimea izolației de 6 mm.

Pe conductele de legătură la obiectele sanitare vor fi prevăzute armături de închidere (robinete) cu mufa și valva sferică, Pn = 10 bar.

La trecerile prin pereți și planșee se vor monta tuburi de protecție cu diametru corespunzător.

### Instalații de canalizare menajera



Apele uzate se vor evacua catre rețeaua de canalizare existenta a sectorului 6, printr-un camin de racordare noi proiectat.

Legăturile de canalizare menajeră de la obiectele sanitare la coloane se vor monta în grosimea pereților și parțial prin pardoseală.

Instalația interioară de canalizare a apelor uzat-menajere (legături,coloane și distribuție) se va executa cu tuburi de polipropilenă ignifugată (tip PP).

Coloanele instalației de canalizare menajeră se vor monta prin golurile practicate în planșee, în nișe de instalații, împreună cu coloanele de apă rece. La trecerile prin pereți și planșee se vor monta tuburi de protecție cu diametru corespunzător.

Pe coloanele de canalizare menajeră s-au prevăzut piese de curățire. Pentru asigurarea funcționarii optime a sistemului de canalizare menajeră, coloana a fost prelungită până la exterior pentru a se asigura presiunea atmosferică în conducte, precum și pentru eliminarea mirosurilor de canal.

Coloanele instalației de canalizare menajeră, precum și distribuția vor fi izolate fonic cu vată minerală cu grosimea de 20 mm și cu folie din PVC cu grosimea de 0,25 mm.

Evacuarea apei menajera se va face de la fiecare coloana catre rețeaua exteriora de canalizare.

Toate schimbările de direcție se vor face prin coturi la 45°.

Pentru preluarea apelor accidentale de pe pardoseala grupurilor sanitare s-au prevăzut sifoane de pardoseala din polietilena.

Pentru evitarea patrunderii mirosului de la instalatia de canalizare in grupurile sanitare, la fiecare sifon de pardoseala va fi racordat cel puțin un obiect sanitar (lavoar).

Echiparea cu obiecte sanitare și accesorii sanitare se va face potrivit STAS 1478-1990, tab.1, iar poziția de montaj și distanțele dintre obiecte sanitare potrivit STAS 1504-1991.

Încărcările apei uzat-menajere cu SU (suspensii solide) și cu CBO5 (suspensii organice), trebuie să se încadreze în limitele prevăzute de NTPA-002/2002 și HGR 352/2005.

### Breviar de calcul

Prezentul breviar de calcul se referă la parametrii de funcționare (presiune și debit) necesari pentru ansamblul instalațiilor sanitare interioare.

#### A. DEBIT DE APĂ RECE MENAJERĂ (STAS 1478/1990)

##### B.

$$q_c = b * (a * c * \sqrt{E} + 0,004 * E)$$

$$a = 0,15; b = 1; c = 1$$

OBIECT	n	E	$\Sigma E = n \times E$
Lavoar	6	0,35	2,10
Closet	1	0,50	0,50
TOTAL			2,60

$$q = 1 * (0,15 * 1 * \sqrt{2,60} + 0,004 * 2,60 = 0,25 \text{ l/s}$$



### C. PRESIUNE NECESARĂ APĂ RECE MENAJERĂ

$$H_{nec} \geq H_g + H_p + H_u$$

unde:  $H_g$  = inaltimea geodezica ,  $H_g = 1$  m

$H_p$  = pierderi de presiune pe coloane, distributie,  $H_p = 4$  m CA

$H_u$  = presiunea de utilizare ,  $H_u = 2$  mCA

$$H_{nec} \geq 1 + 4 + 2 = 7 \text{ mCA}$$

### D. DEBIT DE APĂ CALDĂ MENAJERĂ (STAS 1478/1990)

$$q = b * (a * c * \sqrt{E} + 0,004 * E)$$

$$a = 0,15; b = 1; c = 1$$

OBIECT	n	E	$\Sigma E = n \times E$
Lavoar	1	0,35	0,35
TOTAL			0,35

$$q = 1 * (0,15 * 1 * \sqrt{0,35} + 0,004 * 0,35) = 0,09 \text{ l/s}$$

### E. EVACUARE APE UZATE MENAJERE (STAS 1795/1987)

$$q_c = q_s + q_{s \text{ max.}}$$

$$q_s = a * c * \sqrt{E} + 0,001 * E \text{ l/s}$$

$$q_{s \text{ max}} = 2 \text{ l/s}$$

$$a = 0,33$$

$$c = 0,40$$

OBIECT	n	e	$E = n \times e$
--------	---	---	------------------





Lavoar	6	0,50	3,00
Closet	1	6,00	6,00
TOTAL			9,00

$$q_s = 0,33 * 0,40 * \sqrt{9,00} + 0,001 * 9,00 = 0,41 \text{ l/s}$$

$$q_c = 0,41 + 2 = 2,41 \text{ l/s}$$

## F. DEBITE CARACTERISTICE

$$Q_{zi \text{ mediu}} = (1 / 1000) \times (N \times Q_s) \text{ [mc/zi]}, \text{ unde:}$$

- N = numarul consumatorilor de apa = 10 persoane
- Q<sub>s</sub> = 20 litri / pers.zi
- Q<sub>s</sub> = debit specific de consum. Conform STAS 1478, cu destinatie "Cantine, restaurante, bufete"

$$Q_{zi \text{ mediu}} = (1 / 1000) \times (10 \times 20) = 0,20 \text{ [mc/zi]}$$

$$Q_{zi \text{ maxim}} = K_{zi} \times Q_{zi \text{ mediu}} \text{ [mc/zi]}, \text{ unde:}$$

- K<sub>zi</sub> = coeficient functie de consumul zilnic = 1.35

$$Q_{zi \text{ maxim}} = 1,35 \times 0,20 = 0,27 \text{ [mc/zi]}$$

$$Q_{orar \text{ maxim}} = (1 / 24) \times (K_o \times Q_{zi \text{ maxim}}) \text{ [mc/h]}, \text{ unde:}$$

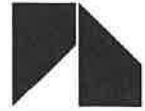
K<sub>o</sub> = coeficient functie de consumul orar = 2.5

$$Q_{orar \text{ maxim}} = (1 / 24) \times (2,5 \times 0,27) = 0,03 \text{ [mc/h]}$$

**CERINTA DE APA :** Cerinta de apa reprezinta cantitatea care trebuie preluata din sursa pentru a satisface in mod rational necesarul de apa inclusiv cu acoperirea pierderilor si a nevoilor proprii din sistem.

$$Q_{s \text{ zi mediu}} = K_p \times K_s \times Q_{zi \text{ mediu}} = 1,15 \times 1,02 \times 0,20 = 0,234 \text{ [mc/zi]}$$

$$Q_{s \text{ zi maxim}} = K_p \times K_s \times Q_{zi \text{ maxim}} = 1,15 \times 1,02 \times 0,27 = 0,316 \text{ [mc/zi]}$$



$$Q_{s \text{ orar max}} = K_p \times K_s \times Q_{o \text{ maxim}} = 1,15 \times 1,02 \times 0,03 = 0,035 \text{ [mc/h]}$$

S-au folosit urmatoorii coeficienti adimensionali :

$K_p = 1.15$  – coeficient functie de pierderile din sistem de alimentare.

$K_s = 1.02$  – coeficient specific nevoilor proprii de alimentare.

$$Q_{s \text{ luna mediu}} = 30 \times Q_{zi \text{ mediu}} = 30 \times 0,20 = 6,00 \text{ [mc/luna]}$$

$$Q_{s \text{ luna maxim}} = 30 \times Q_{zi \text{ maxim}} = 30 \times 0,27 = 8,10 \text{ [mc/luna]}$$

### **Instalatii termice**

Din punct de vedere functional se doreste climatizarea unor spatii comerciale cu regim de inaltime P.

Încălzirea si racirea spațiilor interioare, la nivel de temperatură precizat în standarde, se va realiza prin aparate de climatizare tip monosplit. Amplasarea unitatilor interioare s-a facut în special in dreptul geamului acolo unde spatiul a permis acest lucru. In celelalte cazuri amplasarea a fost realizata pe peretii adiacenti. Climatizarea se va realiza tinandu-se cont de necesarul termic al fiecarei incaperi.

Amplasarea unitatilor exterioare se va realiza în exteriorul spatiilor comerciale, pe invelitoarea acestora.

Condensul va fi preluat cu conducte din PP, si deversat catre coloanele de canalizare interioara.

Incalzirea spatiilor tehnice se va realiza cu ajutorul convectoarelor electrice de podea, calculate respectand necesarul de incalzire al spatiului

Prin realizarea instalatiilor de ventilatie s-au ales solutii tehnice constructive care sa nu afecteze structura de rezistenta a cladirii

### **Instalații electrice**

#### **Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrică a cladiri se va face dintr-un post de transformare al rețelei nationale SEN. Din acesta se va alimenta tabloul electric general T.E.G., urmand ca din acesta sa se alimenteze toate tablourile secundare din incinta.

Schema de distribuție a energiei electrice este de tip TN-S, separarea nulului de protecție de nulul de lucru realizandu-se în tablourile generale.

Date energetice de consum sunt urmatoarele:

puterea electrică instalată  $P_i = 70 \text{ kW}$

putere electrică absorbită  $P_a = 54 \text{ kW}$



putere electrică absorbită  $S_a = 67 \text{ kVA}$

factor de simultaneitate  $K=0.8$

tensiunea de utilizare  $U_n : 400/230 \text{ V}; 50 \text{ Hz};$

Receptoarele de energie electrică constau din: iluminat artificial, (boiler, pompe circulație etc.) aparate de climatizare, aparatură de birou, aparatura electrocasnică, ventilatoare etc. Acestea nu produc influențe negative perturbatoare asupra instalațiilor furnizorului.

### **Iluminat artificial**

Instalația de iluminat va avea la baza corpuri de iluminat de tip LED, de diferite tipuri în funcție de destinația camerelor pe care le deservește acestea.

Nivelele de iluminare din clădire vor fi conforme cu "Normativul pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri – NP 061 – 2002 și a recomandărilor din "Ghidul de Iluminat Interior al Comisiei Internaționale de Iluminat".

Aceste valori sunt:

Sala de vânzare                      300 lx

Grupuri sanitare                      200 lx

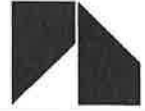
Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este încărcat astfel încât să însumeze o putere totală de maxim 1,5 kW. Se interzice suspendarea corpurilor de iluminat direct prin conductele de alimentare.

Comanda iluminatului se va face manual, prin intermediul comutatoarelor, întrerupătoarelor sau a corpurilor prevăzute cu senzor inclus.

Întrerupătoarele și comutatoarele se montează pe conductorul de fază și corespund modului de pozare a circuitelor și gradului de protecție cerut de mediul respectiv. Înălțimea de montaj a întrerupătoarelor și comutatoarelor va fi de 1,5 m, măsurată de la nivelul pardoselii finite până în axul aparatului, în funcție de locul de amplasare și a situației existente.

Circuitele de iluminat vor fi protejate la suprasarcină și scurtcircuit cu întrerupătoare automate prevăzute, atunci când este cazul, cu protecție automată la curenți de defect, conform șemelor monofilare și specificațiilor de aparat.

Circuitele de iluminat se vor realiza în cablu tip CYY-F 3x1.5mm<sup>2</sup> (pentru conductorul de fază, pentru neutru cât și pentru conductorul de protecție), protejate împotriva deteriorării mecanice în tuburi de protecție fără halogenuri.



Protecția circuitelor se va realiza cu disjunctoare automate magneto-termice de 10 A cu curbă de declanșare „C” cu protecție diferențială de 30 mA.

Se va evita instalarea circuitelor de iluminat pe suprafețe calde (în lungul conductelor pentru distribuția agentului termic), iar la încrucișările cu acestea se va păstra o distanță minimă de 12 cm. Pe traseele orizontale comune, circuitele de iluminat se vor monta deasupra celor de încălzire.

Corpuri de iluminat utilizate vor fi echipate cu sursa LED cu grad de protecție IP20 sau IP54, montate încadrat în plafonul fals sau aparent pe tavan.

Pentru grupurile sanitare iluminatul general se va realiza cu corpuri de iluminat LED, cu grad de protecție minim IP44 .

### **Iluminat de siguranță**

Iluminatul de siguranță pentru prezenta clădire se împarte în :

iluminat de siguranță pentru evacuare

### **Instalație de siguranță pentru evacuare**

În conformitate cu art.7.23.8 din Normativul I7-2011 (cu modificările și completările tehnice conform Ordin din 2023), iluminatul de siguranță va fi prevăzut să fie utilizat atunci când alimentarea cu energie electrică a iluminatului normal se întrerupe, pentru indicarea căilor de evacuare din clădire.

Pentru iluminatul de securitate pentru evacuare se vor folosi corpuri de tip indicator luminos, cu sursă proprie, inscripționate, de tip LED 3W (de tip permanent + siguranță) prevăzute cu acumulator pentru o autonomie de 3 ore, cu durata de comutare mai mică de 5 s .

Acestea se vor monta conform normativului I7/2011, în holuri, casa scării, toalete mai mari de 8 m<sup>2</sup>, la orice schimbare de direcție și la ieșirile din clădire.

Corpurile de iluminat pentru evacuarea din clădire vor trebui să respecte recomandările din SR EN 60598-2-22, SR ISO 3864-1 și SR EN 1838.

Cablarea circuitelor de evacuare se va realiza din tabloul electric, prin cablu CYY-F 3x1.5mm<sup>2</sup> protejat în tub de protecție .

### **Instalația electrică de prize**

Instalațiile electrice de prize se vor executa conform normativului I7-2011.

În clădire au fost prevăzute spre a fi montate prize duble și simple, toate vor fi cu contact de protecție, executate pentru a suporta fără să se deterioreze un curent de 16A.

Circuitele de prize vor fi separate de cele pentru alimentarea corpurilor de iluminat.



Înălțimea de montaj a prizelor măsurată de la nivelul pardoselii finite până în axul prizei este următoarea:

Prizele de uz general se vor monta la 0.3 si 1.2m

Prizele din grupurile sanitare la 1.5m

Toate circuitele de prize vor fi protejate la plecarea din tabloul electric cu întrerupătoare automate prevăzute cu protecție automată la curenți de defect de tip diferențial (cu declanșare la un curent de defect de 0,03 A) conform schemelor monofilare și specificațiilor de aparataj.

Circuitele de prize se vor realiza în cablu tip CYY-F 3x2.5mmp pentru cele monofazate (atât pentru conductorul de fază, pentru cel neutru cât și pentru conductorul de protecție), protejate împotriva deteriorării mecanice în tuburi de protecție.

Circuitele de prize trifazate se vor realiza în cablu tip CYY-F 5x2.5mmp pentru cele trifazate (atât pentru conductorul de fază, pentru cel neutru cât și pentru conductorul de protecție), protejate împotriva deteriorării mecanice în tuburi de protecție.

Se va evita instalarea circuitelor de prize pe suprafețe calde (în lungul conductelor pentru distribuția agentului termic), iar la încrucișările cu acestea se va păstra o distanță minimă de 15 cm. Pe traseele orizontale comune, circuitele de prize se vor monta deasupra celor de încălzire.

De asemenea, distanța între circuitele de prize și cele de curenți slabi trebuie să fie de minimum 15 cm (dacă porțiunea de paralelism nu depășește 30 m și nu conține înădări la conductoarele electrice). Pe traseele orizontale comune, circuitele de prize se vor monta deasupra celor de curenți slabi.

### **Instalatia electrica de forta**

Circuitele electrice ce alimenteaza receptoarele de forta se vor proteja la suprasarcina cu relee termice si la scurtcircuit cu sigurante automate (și acolo unde este cazul și cu diferențial).

Alimentarea tabloului electric general T.E.G. se realizeaza din postul de transformare al rețelei nationale SEN prin cablu CYABY 5x25mmp.

Din tabloul electric general T.E.G. se vor alimenta toate tablourile secundare astfel:

- TEC1.01 (tablou electric corp C1) prin cablu CYABY 5x4mmp
- TEC1.02 (tablou electric corp C1) prin cablu CYABY 5x4mmp
- TEC1.03 (tablou electric corp C1) prin cablu CYABY 5x4mmp
- TEC1.04 (tablou electric corp C1) prin cablu CYABY 5x4mmp
- TEC1.05 (tablou electric corp C1) prin cablu CYABY 5x4mmp





- TEC1.06 (tablou electric corp C1) prin cablu CYABY 5x4mmp

- TEC2 (tablou electric corp C2) prin cablu CYABY 5x4mmp

Tablourile electrice se vor executa și verifica conform recomandărilor din standardele SE EN 60439, SR EN 50274 și normativului I7-2011.

Tablourile vor fi echipate conform normativelor în vigoare, cu protecții la supratensiune și scurt circuit.

Toate circuitele de intrare și ieșire în tablourile de distribuție vor fi etichetate clar și vizibil, astfel încât să fie ușor de identificat pentru manevre, reparații și verificări.

Obligatoriu pe etichete vor fi meționati curenții nominali ai acestora.

Tablourile electrice vor fi realizate în cutie metalică cu presetupe de intrare/ieșire. Acestea se prevăd cu cheie și panou de protecție având decupări pentru acționarea protecțiilor pe circuite.

### **Instalatie de egalizare a potentialelor si priza de pamant**

Se va realiza o priza de pamant naturala in conformitate cu cerintele normativului I7-2011;

In fundatia cladirii se va monta o platbanda din otel zincata de 40x4mm care va forma un inel;

Platbanda se va suda de armaturile fundatiei si de stalpii de rezistenta ;

La sudarea platbenzii capetele se vor suprapune cel puțin 10cm si vor fi sudate pe toate laturile. Sudura va avea o grosime de cel puțin 3mm;

Executia prizei de pamânt se va coordona cu executia fundatiei si a peretilor.

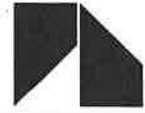
Priza de pamânt se va executa odata cu operatiile de cofraj si armare, inaintea turnarii betonului.

Dupa turnarea si maturarea betonului se va proceda la masurarea rezistentei de dispersie a prizei de pamant. Daca aceasta depaseste valoarea de 4 Ohm se va adauga platbanda OL Zn 40x4 mm si electrozi de otel  $\varnothing 2 \frac{1}{2}$ ", l=2m, ingropate in pamant la h=-0.8m pâna se va obtine valoarea de 4 Ohm.

Inainte de turnarea betonului constructorul si beneficiarul trebuie sa intocmeasca un proces verbal de lucrari care devin ascunse din care sa rezulte ca s-au utilizat materialele prevazute in proiect si s-au executat in mod corespunzator sudurile pentru realizarea continuitatii electrice.

### **Instalatie de protectie impotriva socurilor electrice**

Pentru protectia impotriva socurilor electrice prin atingeri directe, toate elementele conductoare de current ale instalatiilor electrice, aflate in mod normal sub tensiune, vor fi inaccesibile unei



atingeri intamplatoare prin alegerea unui aparat electric cu carcase avand grad de protectie adecvat.

Pentru protectia impotriva socurilor electrice prin atingeri indirecte, toate elementele metalice ale echipamentelor electrice fixe sau mobile, care in mod normal nu sunt sub tensiune, dar pot ajunge accidental sub tensiune, datorita unui defect al izolatiei, vor fi legate atat la prize de pamant a imobilului, cat si la nulul retelei electrice (N), pentru a realizarea schemei de protectie TN-S, conform normelor in vigoare.

Conform art. 4.1.5.2.8 din normativul I7/2011 (cu modificarile si completarile tehnice conform Ordin din 2023), pentru diminuarea riscului de incendiu trebuie utilizat un dispozitiv de protectie cu curent diferential rezidual (DDR) cu curentul nominal de functionare mai mic sau cel mult egal cu 300 mA amplasat la bransament sau punct de alimentare.

Pentru tabloul electric general s-a prevazut un dispozitiv de protectie cu curent diferential rezidual (DDR) cu curentul nominal de functionare mai mic sau cel mult egal cu 300 mA.

Acestea sunt necesare pentru a reduce probabilitatea de producere a incendiului in circuitele finale ale unei instalatii fixe datorate efectului curentilor de defect de arc electric car prezinta un risc de aprindere la foc in anumite conditii, in cazul in care arcul electric persista.

#### 5.4 Principali indicatori tehnico-economici aferenti obiectivului de investitie:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitie, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

	Lei(RO)
Valoarea totala fara TVA	2,042,488.92
Din care C+M fara TVA	1,461,410.61

	Lei(RO)
Valoarea totala cu TVA	2,424,567.35
Din care C+M cu TVA	1,739,078.62

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitie - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

Categoria de importanta a cladirii (in conformitate cu HGR 766/1997): C

Clasa de importanta (conf. P100-1/2013) : II

Tipul cladirii (conf. P118/99): Civila - Comerciala

Gradul de rezistenta la foc (conf. P118/99): II

Risc incendiu (conf. P118/99): mare

Bilantul teritorial este urmatorul:



**Suprafata teren : 1771.60 mp**

Suprafata construita existenta:  $Sc = 101.44$  mp

Suprafata construita desfasurata existenta:  $Sd = 101.44$  mp

POT existent = 5.73%

CUT existent = 0,06

**Suprafata construita propusa:  $Sc = 129.40$  mp**

**Suprafata construita desfasurata propusa:  $Sd = 129.40$  mp**

**POT propus = 8.96 % (70 % maxim reglementat prin RLU)**

**CUT propus = 0,09 (3 maxim reglementat prin RLU)**

### Funcțiuni propuse:

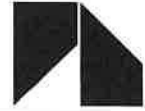
Table 3 - Bilant suprafata utila

Cod camera	Nume spatiu	Suprafata	Perimetru
<b>Corp C1 - 3 corpuri identice</b>			
C1.P.01	Spatiu comercial 1	14.76 m <sup>2</sup>	17.35 m
C1.P.02	Chicinetă 1	1.57 m <sup>2</sup>	5.36 m
C1.P.03	Spatiu comercial 2	14.76 m <sup>2</sup>	17.35 m
C1.P.04	Chicinetă 1	1.37 m <sup>2</sup>	4.89 m
	Total (toate cele 3 corpuri):	<b>97.38</b>	
<b>Corp C2 - 1 corp</b>			
C2.P.01	Spatiu comercial	14.66 m <sup>2</sup>	17.35 m
C2.P.02	Chicinetă	1.62 m <sup>2</sup>	5.46 m
C2.P.03	G.S. 2	4.30 m <sup>2</sup>	8.99 m
C2.P.04	G.S. 1	5.00 m <sup>2</sup>	9.22 m
C2.P.05	Pubele gunoi	6.44 m <sup>2</sup>	10.23 m
	Total:	<b>32.02</b>	
	<b>Total Sutil:</b>	<b>129.4</b>	

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

### Analiza Cost-eficacitate

Varianta I	
Costuri de investitie	1.583.498
Costuri de operare si intretinere	-205.855
Valoarea reziduala si venituri	1.874.075
Costuri totale	84.722
VNA a costurilor totale	-484.080
Rezultat obtinut (Suprafata utila)	129,4



Ccosturi/rezultat	654,73
<b>Varianta II</b>	
Costuri de investitie	1.156.855
Costuri de operare si intretinere	-451.173
Valoarea reziduala si venituri	1.554.092
Costuri totale	-53.936
VNA a costurilor totale	-439.816
Rezultat obtinut (Suprafata utila)	129,4
Costuri/rezultat	-416,82

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de realizare a investiției se estimează la cca. 16 luni, din care lucrări de proiectare 6 luni, organizare de șantier 2 luni, construcții-montaj 8 luni. Cele 16 luni se vor repartiza împreună cu beneficiarul, întocmind graficul de investiție.

### **5.5 Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice**

Prin proiect sunt respectate normele si reglementările specifice programului funcțional, după detaliere in cadrul proiectului tehnic cu verificarea pentru cerințele fundamentale, de către verificatori atestați.

Beneficiarul va depune toate diligentele necesare pentru a asigura conformarea cu reglementările specifice funcțiunii. Se vor respecta prevederile certificatului de urbanism, precum si condiționările avizelor si acordurile de principiu eliberate de autorități.

#### **Cerința A - Rezistență mecanică și stabilitate**

Sistemul constructiv este proiectat astfel încât sa preia sarcinile seismice si sarcinile climaterice (vânt, zăpadă). Proiectul îndeplinește cerințele de rezistenta si stabilitate în conformitate cu prevederile legii privind calitatea în construcții nr. 10/1995.

#### **Cerința B - Securitate la incendiu**

Cele 4 pavilioane vor fi tratate ca un singur compartiment de incendiu cu suprafata totala de 149.23 mp

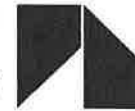
Tipul clădirii (conf. P118/99S): **Civila - Comerciala**

Gradul de rezistență la foc (conf. P118/99): **II**

Risc incendiu (conf. P118/99): **mare**

- Fata de cladirile invecinate conform tabelului si art. Tabel 2.2.2. din P118-99 fiecare spatiu va fi amplasat la o distanta de minim 6,00 m de compartimentele invecinate si anume, Blocul C2 si Centrul Comercial care se considera ca fiind in Gradul II de rezistenta la foc.

Pentru a indeplini gradul II de rezistenta la foc:



- Peretii de compartimentare vor fi cu rezistenta la foc minimum 30 de minute;
- Peretii exteriori neportanti vor fi cu rezistenta la foc minimum 15 de minute;
- Conform articolului 2.1.12. din P118-99 in constructiile în care densitatea sarcinii termice nu depășește 420 Mj/m<sup>2</sup> și materialele combustibile sunt astfel distribuite încât să nu pericliteze stabilitatea construcției prin încălzirea locală a unor elemente de construcție în timpul incendiului, se admite utilizarea structurilor metalice neprotejate sau parțial protejate și reducerea corespunzătoare a rezistenței la foc a stâlpilor, pereților și planșelor până la minimum 15 minute, considerându-se că structura îndeplinește condițiile pentru gradul II rezistență la foc.
- Se echipează clădirea cu sistem de **detectare, semnalizare și alarmare** în caz de incendiu
- Toate trecerile prin pereți și planșee rezistente la foc vor fi certificate, etanșe și rezistente la foc conform specificațiilor pereților;
- Camera pubelelor cu suprafața mai mică de 36 m<sup>2</sup> se va separa față de restul spațiilor cu pereți rezistenți la foc 3 ore.

În vederea prevenirii și stingerii incendiilor, este necesară respectarea cu strictețe a următoarelor norme și decrete:

- O.G. 217/2005 privind aprobarea Normativului pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor, indicative NP086-05;
- Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Ordinal MAI nr.163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
- Normativul P-118/1999 privind siguranța la foc a construcțiilor.
- SR EN 12845\_2004 - Instalații fixe de luptă împotriva incendiului - Sisteme automate de stingere tip sprinkler - Calcul, instalare și întreținere ;
- Ordinul MAI nr.163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

## Cerința C - Igiena , sănătate și mediu

### IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR

Obiectivul principal de activitate se înscrie în codul CAEN 90 – activități de creație și interpretare artistică

Ca activitate secundară cafenea cod CAEN 5630 – servire a băuturilor

Se vor respecta prevederile OMS nr. 331/1991, OMS 119/2014, STAS 6472, NP 008, STAS 6221, STAS 6646 privind iluminarea naturală și artificială.

Pentru respectarea normativelor s-a propus:

- Spațiile interioare sunt ventilate natural prin ferestre cu ochiuri mobile, iar spațiile de depozitare prin ușile de acces;
- S-a respectat etanșeitatea la aer, gaze și vapori;
- S-a ținut cont de recomandările normativului privind concentrațiile admisibile în aerul încăperilor și ale noxelor emise (dioxidul de carbon, monoxidul de carbon, formaldehidă și radonul provenit din materiale de construcție);
- Ventilarea naturală se va asigura cu ajutorul ferestrelor în următoarele condiții:
- existența unor concentrații admise de substanțe nocive (gaze, vapori, praf) în aerul exterior;
- aerisirea încăperilor.
- S-au prevăzut grupuri sanitare, conform STAS 1478-90, 6 cabine WC femei, 3 cabine și 2



pisioare barbati si un grup sanitar pentru disabilitati, cate 4 lavoare pentru fiecare sex si 1 lavoar pentru grupul sanitar cu disabilitati;

- S-a asigurat igiena apei potabile si evacuarea apelor uzate in retele de canalizare conform Normativului;
- S-a asigurat etanseitatea la apa si vant a tamplariei;
- Evacuarea deseurilor se va face la pubele ecologice tip EUROPUBELE, pozitionate intr-o zona invecinata, prevazuta cu scurgere pentru ape.

In apropierea obiectivului se afla, la aproximativ 100 m distanta, pubele ingropate de reciclare pe 4 fractii, carton hartie, plastic, sticla, si menajere.

Fluxurile de circulatie sunt conform zonelor de acces si programul de functionare, deseurile se vor muta in afara programului fara sa se intersecteze fluxurile publicului si a personalului.

Apa destinata consumului de catre persoane si folosita la grupurile sanitare, trebuie sa corespunda din punct de vedere al indicatorilor fizici, chimici, bacteriologici, biologici si organoleptici normati.

Alimentarea cu apa rece se va asigura de la reseaua publica.

Din cladire se vor evacua gravitational ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare.

Pentru asigurarea igienei, zonele pentru gunoi se vor amplasa, rezerva si dota corespunzator astfel incat sa se impiedice : emisia de mirosuri dezagreabile, prezenta insectelor si animalelor, poluarea aerului, apei sau a solului, crearea focarelor de infectie.

#### REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Clădirea respectă prevederile L265/2006, 107/1996, OG 243 / 2000, HGR 188/2002. Se evită perturbarea vecinătăților și a mediului înconjurător.

Cladirea va fi realizata din materiale agrementate care nu prezinta riscuri de mediu.

Toate apele evacuate la reseaua publica de canalizare menajera si pluviala vor indeplini normele prevazute in NTPA001.

Materialele folosite la constructia propriu-zisa sunt materiale de ultima generatie care favorizeaza salvarea de energie electrica si termica.

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE. Nu este cazul.

PROTECȚIA ASEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC. Nu este cazul.

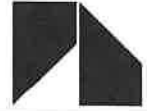
#### GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT.

- Deșeurile și gunoaiile menajere se vor depozita într-o zonă special amenajată. Evacuarea lor se va face prin contract cu o firmă specializată în colectarea deșeurilor.
- Pe parcursul santierului, deseurile si materialele rezultate vor fi indepartate din zona pe baza unui contract incheiat cu un prestator autorizat.

#### PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI.

- Pentru asigurarea protectiei mediului inconjurator se vor lua urmatoarele masuri:
- nu se vor evacua in atmosfera substante daunatoare peste limitele stabilite prin reglementarile in vigoare;
- nu se vor arunca sau depozita deseuri in afara amplasamentului autorizat;
- nu se vor evacua ape uzate si nu se vor descarca reziduuri si orice alte materiale toxice in apa de suprafata subterana;
- nu se vor produce zgomote si vibratii cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.





- Sunt interzise finisajele realizate din materiale ce contin substante toxice ce pot emite gaze nocive, periculoase pentru sanatate.

### **Cerința D – Siguranța in exploatare**

Se vor respecta prevederile NP 057-2002, NP 068-2002, STAS 6131, STAS 2965, NP051-2001, NP 011-1997;

Siguranța privind schimbările de nivel:

- Siguranța cu privire la intretinerea acoperisurilor se va realiza prin prevederea unui sistem de ancorare de tip „linia vietii” pentru sustinerea persoanelor;

Siguranța privind circulația verticală și orizontală:

- Toate căile de circulație vor fi prevăzute cu finisaje antiderapante. Spațiile prevăzute cu pardoseli de gresie vor folosi gresie antiderapantă;
- Toate căile de circulație vor avea înălțimea minimă de 2,10 m și lățimea minima 0,90 m;
- Pe căile de evacuare nu vor exista denivelări (praguri) mai mari de 2,5 cm;
- Masuri impotriva alunecării: Stratul de uzura al cailor pietonale nealunecos nici in conditii de umiditate iar panta cailor pietonale are o inclinare de maxim 5% in profil longitudinal si de maxim 2% in profil transversal.
- Masuri impotriva împiedicării: Nu exista denivelari mai mari de 2.5 cm si rosturile pavajelor vor fi de maxim 1.5 cm
- Poziționarea ușilor se va face în așa fel încât să nu existe pericol de lovire;
- Masuri impotriva contactului cu suprafetele vitrate: Suprafetele integral vitrate precum si cele a caror vitraj incepe la mai putin de 0,90 m fata de sol, sunt realizate din geam de siguranta.
- Suprafetele integral vitrate se vor semnaliza cu marcaje de atentionare amplasate intre 0,7 – 1,5 m de la sol si cu diametru sau latimea de cca. 20 cm

Siguranța la șoc direct:

- Ușile și vitrajele cu parapet  $\leq 0,90$  m vor fi din sticlă securizată sau de siguranță;

Siguranța cu privire la instalații:

- Se va realiza protectia la atingere a contactelor electrice prin legarea la nul pentru prevenirea electrocutării.
- Se va asigura protectia impotriva atingerii suprafetelor fierbinti sau tăioase;

Siguranța împotriva efracției:

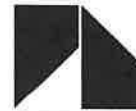
- Accesul va fi corespunzător luminat pe timp de noapte.
- Închiderile vor oferi un grad de securitate – normal.

### **Cerința E - Protecția împotriva zgomotului**

Închiderile exterioare si tâmplăriile vor avea prin tip si grosime un indice corespunzator de atenuare a zgomotului exterior. Pardoselile și pereții sunt dimensionați corespunzător. Se vor respecta prevederile normativului C 125-2013.

### **Cerința F - Economia de energie și izolare termică**

Vor fi respectate prevederile din OG 29/2000 aprobata prin Legea 325/2002 privind



reabilitarea termica a fondului construit si stimularea economisirii energiei termice si din Normativele tehnice C107/1,2,3,4 -1997 si Standardele 6472/serie.

Închiderile și tâmplăriile asigură o izolare termică corespunzătoare.

Izolarea hidrofuga va fi realizata pe conturul elevațiilor fundației.

Conductele de apa calda vor fi izolate corespunzător pentru evitarea pierderilor termice.

Prin proiectarea instalațiilor si alegerea echipamentelor se va urmări limitarea consumurilor energetice.

Coeficientul global de izolare termica G va fi mai mic decât coeficientul global de referință.

Au fost luate masuri pentru:

- evitarea apariției condensului pe suprafața interioara a închiderilor exterioare si a structurii acoperișului
- evitarea riscului de condens in interiorul elementelor de închidere
- evitarea acumulării progresive a apei de condens din interiorul elementelor de închidere
- etanșeitatea elementelor vitrate
- asigurarea hidroizolării elementelor delimitatoare ale construcției

**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 sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.**

Sursele de finanțare a investiției pot fi: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile sau alte surse legal constituite.

---

## **6. Urbanism, acorduri și avize conforme**

---

### **6.1 Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire**

CU nr. 1261/161T din 04.12.2023. ca si certificat de informare, se va solicita alt certificat de urbanism in urma intabularii terenului

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

Amplasamentul la ora intocmirii documentatiei nu era intabulat.

### **6.3 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**

Anexat la documentație



## 6.4 Avize conforme privind asigurarea utilităților

Conform certificatului de urbanism. Anexate la documentație

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu evidenta suprafetei aferenta condominiului si plan de amplasament si delimitare a imobilului cu coordonate stereo 70 anexat documentației

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

Conform certificatului de urbanism. Anexate la documentație

## 7. Implementarea investiției

### 7.1 Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Administratia Comerciala Sector 6

### 7.2 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

Strategia de implementare se va elabora împreună cu beneficiarul investiției

Durata de realizare a lucrărilor este estimata 10 luni(2 luni organziarea de santier + 8 luni executia lucrarilor).

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

Strategia de exploatare/operare și întreținere se va elabora împreună cu beneficiarul.

### 7.4 Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

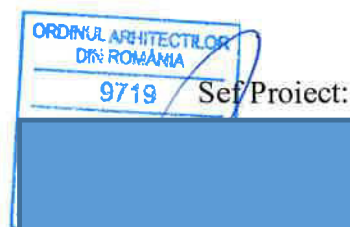
Capacitățile manageriale si instituționale se recomanda a se realiza in cadrul structurii administrative a Primăriei Sectorului 6.

## 8. Concluzii și recomandări

Prezentul proiect răspunde necesitatii de a crea un cadru urban adecvat unei capitale europene, care va revitaliza o zona periferica a cartierului Drumul Taberei, unde dezvoltarile rezidentiale de tip socialist-moderniste se intalnesc cu noile dezvoltari imobiliare de la periferie.

Orice modificare se va face cu acordul scris al proiectantului.

Intocm  
Urb. M



**OBIECTIV:** Amenajare zona comercială Bulevardul  
 Timișoara nr.73-75, București sector 6  
**Beneficiar:** Administratia Comerciala Sector 6  
**Proiectant:** CENTRUL DE INOVARE SI PROIECTARE URBANA  
 SECTOR 6 S.R.L.  
**Executant:** \_\_\_\_\_

**Proiect:** \_\_\_\_\_ nr: \_\_\_\_\_  
**Plansa:** SCEIARIU 1 nr: \_\_\_\_\_  
**Faza:** \_\_\_\_\_

## DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investitii

### Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6

Conform H.G. nr. 1116 din 2023

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.1.1	Studii de teren	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	21,000.00	3,990.00	24,990.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	4,000.00	760.00	4,760.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	4,000.00	760.00	4,760.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	29,000.00	5,510.00	34,510.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	11,000.00	2,090.00	13,090.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5,000.00	950.00	5,950.00

## DEVIZUL GENERAL: Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6

1	2	3	4	5
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	9,000.00	1,710.00	10,710.00
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>92,000.00</b>	<b>17,480.00</b>	<b>109,480.00</b>
<b>CAPITOL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	1,432,755.50	272,223.54	1,704,979.04
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>1,432,755.50</b>	<b>272,223.54</b>	<b>1,704,979.04</b>
<b>CAPITOL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	42,982.67	8,166.71	51,149.38
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	28,655.11	5,444.47	34,099.58
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	14,327.56	2,722.24	17,049.80
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	15,760.32	0.00	15,760.32
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	7,163.78	0.00	7,163.78
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1,432.76	0.00	1,432.76
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	7,163.78	0.00	7,163.78
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	71,637.78	13,611.18	85,248.96
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>130,380.77</b>	<b>21,777.89</b>	<b>152,158.66</b>
<b>CAPITOL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	387,352.65	73,597.00	460,949.65
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 7</b>	<b>387,352.65</b>	<b>73,597.00</b>	<b>460,949.65</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>2,042,488.92</b>	<b>385,078.43</b>	<b>2,427,567.35</b>
<b>din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>1,461,410.61</b>	<b>277,668.01</b>	<b>1,739,078.62</b>

DEVIZUL GENERAL: Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

1 euro = 4.95 lei, curs la data de 01/02/2022

Executant,

Director General,



**OBIECTIV:** Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6  
**Beneficiar:** Administrația Comercială Sector 6  
**Proiectant:** CENTRUL DE INOVARE SI PROIECTARE URBANA SECTOR 6 S.R.L.  
**Executant:** \_\_\_\_\_

**Proiect:** \_\_\_\_\_ nr: \_\_\_\_\_  
**Plansa:** \_\_\_\_\_ nr: \_\_\_\_\_  
**Faza:** \_\_\_\_\_

### C2 - CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL OBIECTELOR

- lei -

Nr. crt.	Grupa de obiecte Denumirea obiectului	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	din care (dupa caz)										
			din care: C+M - lei -	contractantul / conducatorul (liderul asociatiei)		Asociat		Subcontractant 1		Subcontractant 2		total	c+m
				total	c+m	total	c+m	total	c+m	total	c+m		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
4.1	Construcții și instalații	1,432,755.50	1,432,755.50	1,432,755.50	1,432,755.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.1	[0005.1] Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6	1,432,755.50	1,432,755.50	1,432,755.50	1,432,755.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.1	Organizare de șantier	42,982.67	28,655.11										
	<b>TOTAL</b>	1,475,738.17	1,461,410.61										
	(exclusiv TVA)	298,321.78	295,425.45										
	TVA 19 %	280,390.25	277,688.02										
	<b>TOTAL (inclusiv TVA)</b>	1,756,128.42	1,739,078.63										

Procentul: 100%

Lucrarea se încadrează în grupa: II A

1 euro = 4.95 lei, curs la data de 01/02/2022

Executant,

Director General,

**OBIECTIV:** Amenajare zona comercială Bulevardul  
 Timișoara nr.73-75, București sector 6  
**Beneficiar:** Administratia Comerciala Sector 6  
**Proiectant:** CENTRUL DE INOVARE SI PROIECTARE URBANA  
 SECTOR 6 S.R.L.  
**Executant:** \_\_\_\_\_

**Proiect:** \_\_\_\_\_ nr: \_\_\_\_\_  
**Plansa:** SCENARIU 2 nr: \_\_\_\_\_  
**Faza:** \_\_\_\_\_

## DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investitii

### Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6

Conform H.G. nr. 1116 din 2023

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.1.1	Studii de teren	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	21,000.00	3,990.00	24,990.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	4,000.00	760.00	4,760.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	4,000.00	760.00	4,760.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	29,000.00	5,510.00	34,510.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	11,000.00	2,090.00	13,090.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5,000.00	950.00	5,950.00

DEVIZUL GENERAL: Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6

1	2	3	4	5
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	9,000.00	1,710.00	10,710.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>92,000.00</b>	<b>17,480.00</b>	<b>109,480.00</b>
<b>CAPITOL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	859,653.30	163,334.13	1,022,987.43
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>859,653.30</b>	<b>163,334.13</b>	<b>1,022,987.43</b>
<b>CAPITOL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	25,789.60	4,900.02	30,689.62
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	17,193.07	3,266.68	20,459.75
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	8,596.53	1,633.34	10,229.87
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	9,456.19	0.00	9,456.19
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	4,298.27	0.00	4,298.27
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	859.65	0.00	859.65
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	4,298.27	0.00	4,298.27
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	381.92	72.56	454.48
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>35,627.71</b>	<b>4,972.58</b>	<b>40,600.29</b>
<b>CAPITOL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	241,211.59	45,830.20	287,041.79
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>241,211.59</b>	<b>45,830.20</b>	<b>287,041.79</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1,228,492.60</b>	<b>231,616.91</b>	<b>1,460,109.51</b>
<b>din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>876,846.37</b>	<b>166,600.81</b>	<b>1,043,447.18</b>

DEVIZUL GENERAL: Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6

1	2	3	4	5

1 euro = 4.95 lei, curs la data de 01/02/2022

Executant,

Director General,



OBIECTIV: Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6  
 Beneficiar: Administratia Comerciala Sector 6  
 Proiectant: CENTRUL DE INOVARE SI PROIECTARE URBANA SECTOR 6 S.R.L.  
 Executant: \_\_\_\_\_

Proiect: \_\_\_\_\_ nr: \_\_\_\_\_  
 Plansa: \_\_\_\_\_ nr: \_\_\_\_\_  
 Faza: \_\_\_\_\_

## C2 - CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL OBIECTELOR

- lei -

Nr. crt.	Grupa de obiecte Denumirea obiectului	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	din care (dupa caz)								
			din care: C+M - lei -	contractantul / conducatorul (liderul asociatiei)		Asociat		Subcontractant 1		Subcontractant 2	
				total	c+m	total	c+m	total	c+m	total	c+m
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.1	<b>Constructii si instalatii</b>	859,653.30	859,653.30	859,653.30	859,653.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.1	[0005.1] Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6	859,653.30	859,653.30	859,653.30	859,653.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.1	<b>Organizare de santier</b>	25,789.60	17,193.07								
<b>TOTAL</b>		885,442.90	876,846.37								
<b>(exclusiv TVA)</b>		178,993.05	177,255.27								
<b>TVA 19 %</b>		168,234.15	166,600.81								
<b>TOTAL (inclusiv TVA)</b>		1,053,677.05	1,043,447.18								
Procentul: 100%											
Lucrarea se incadreaza in grupa: II A											

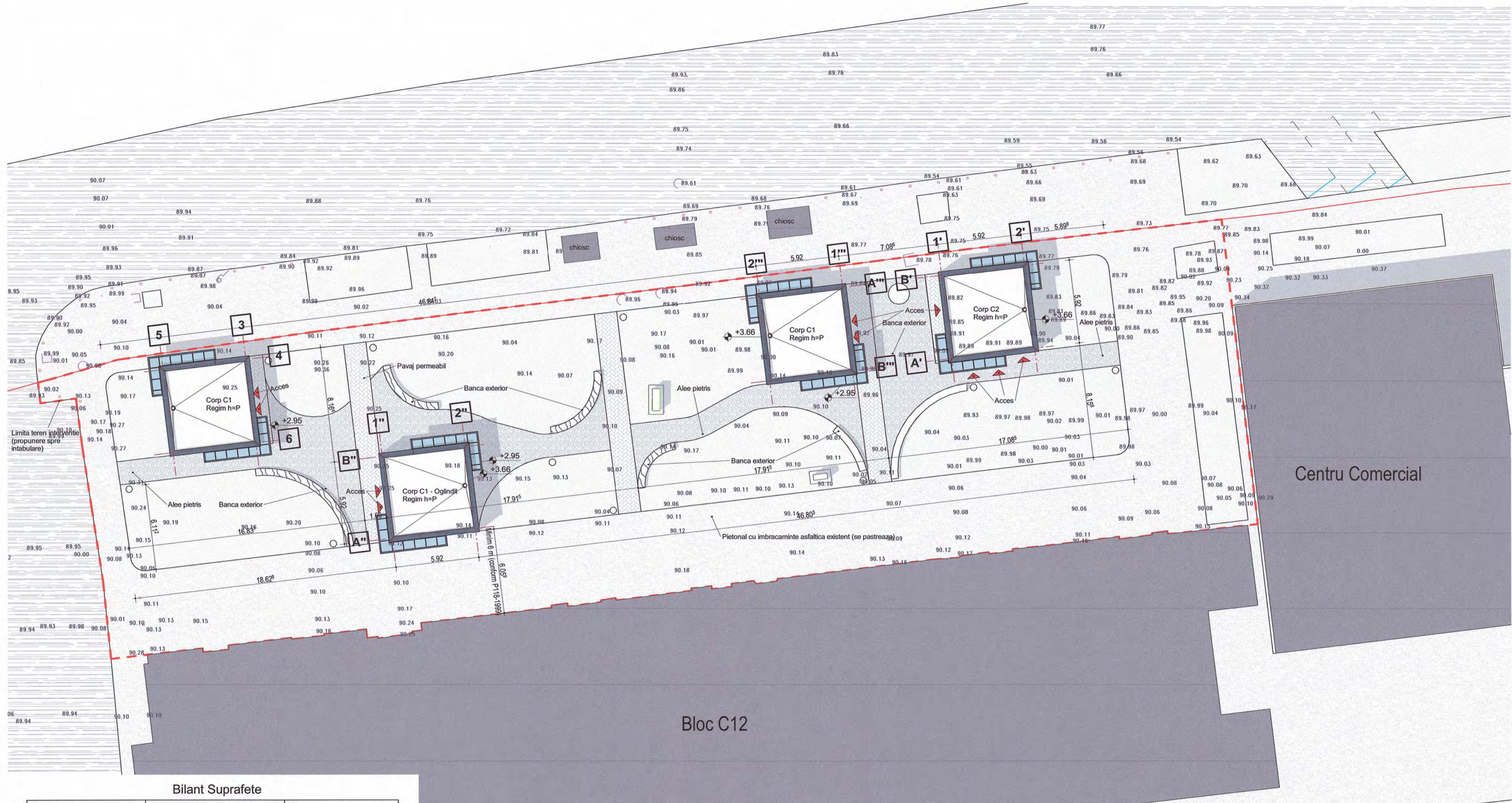
1 euro = 4.95 lei, curs la data de 01/02/2022

Executant,

Director General,







**PLAN DE SITUATIE**  
1 : 200

**Bilant Suprafete**

Tip suprafata	Situatie existenta conform zonei delimitate propuse spre intabulare		Situatie propusa	
	mp	%	mp	%
<b>Teren studiat</b>	<b>1,771.60</b>	<b>100.00</b>	<b>1,771.60</b>	<b>1.00</b>
<b>S teren</b>	<b>101.44</b>	<b>5.73</b>	<b>158.80</b>	<b>8.96</b>
<b>Suprafata construita</b>	<b>101.44</b>	<b>5.73</b>	<b>158.80</b>	<b>8.96</b>
<b>Total Suprafata desfasurata</b>	<b>101.44</b>	<b>5.73</b>	<b>158.80</b>	<b>8.96</b>
Suprafete pietonale betonate	1066.46	60.19	796	44.93
Suprafete pietonale permeabile	0.00	0.00	208.10	11.75
<b>Total amenajari</b>	<b>1066.46</b>	<b>60.19</b>	<b>1004.1</b>	<b>56.68</b>
<b>S spatii verzi</b>	<b>603.70</b>	<b>34.08</b>	<b>608.70</b>	<b>34.36</b>
<b>Coefficienti urbanistici</b>				
<b>POT</b>	<b>5.73</b>	<b>%</b>	<b>8.96</b>	<b>%</b>
<b>CUT</b>	<b>0.06</b>		<b>0.09</b>	

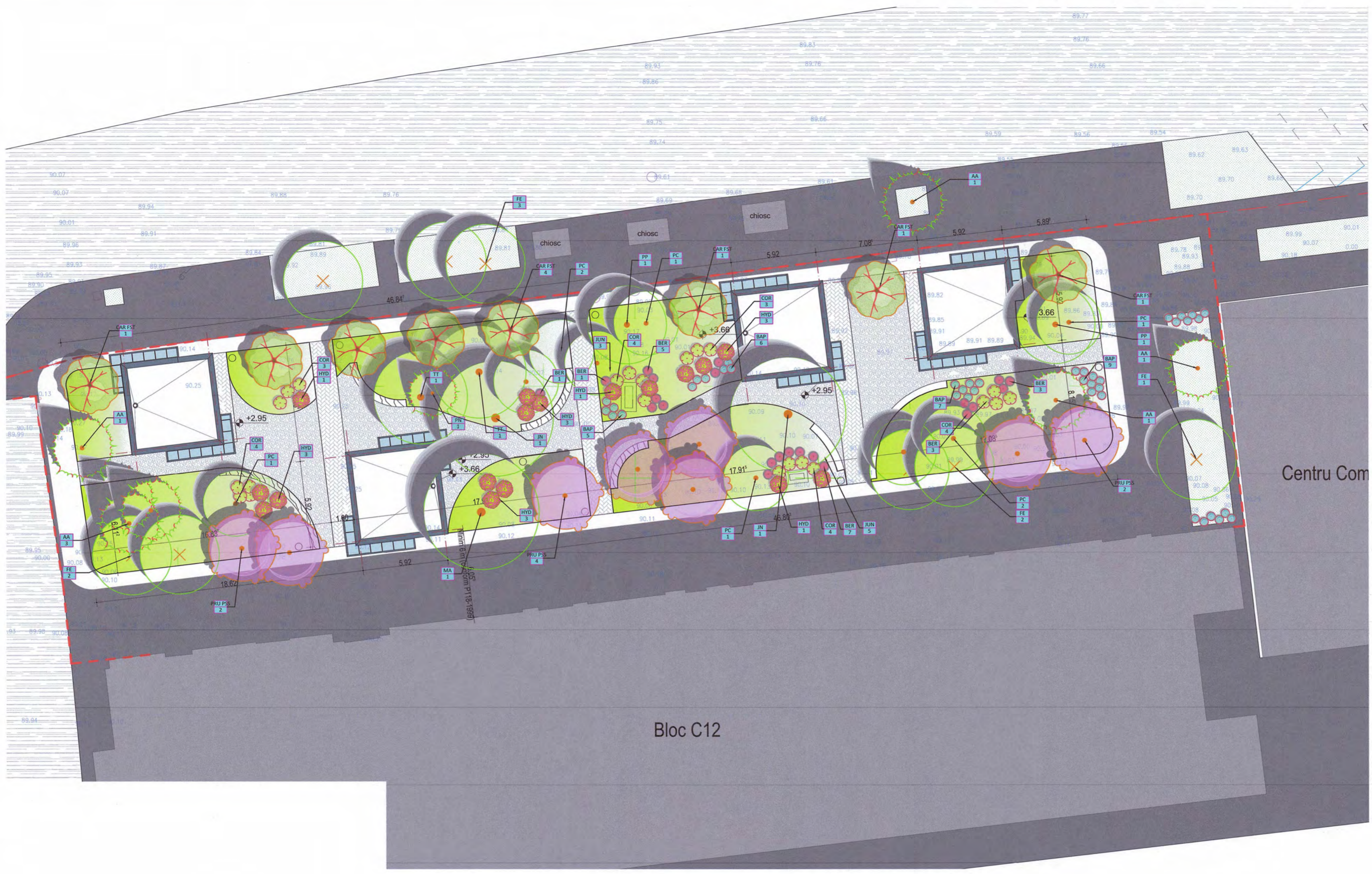
**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica (ex. 1:500);
- Planurile de arhitectura se vor citi corela numai impreuna cu planurile de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plafonare;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate treceile prin pereti si planse rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informativ, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic.
- In urma desfacerii se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)  
 COTA 0,00=+90.16 RMN

<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J407203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro		Beneficiar: Administratia Comerciala Sector 6 Adresa: Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75	Nr. Proiect: <b>016-2024</b>
Pachet: Studiu de f... Specificatie Num... Sef proiect arh... Proiectat urb... Desenat urb...		Titlul proiectului: Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6 Plansa: Plan de situatie	Faza: <b>S.F.</b> Desen nr.: 00_01 Format: A2+(594x420)





**LEGENDA**

COD	DENUMIRE STINTIFICA	DM	CONTAINER	CANT
<b>ARBORI EXISTENTI</b>				
AA	Alnus alba	---	Existent	7
FE	Fraxinus excelsior	---	Existent	8
JN	Juglans nigra	---	Existent	2
MA	Morus alba	---	Existent	1
PN	Pinus nigra	---	Existent	1
PP	Populus nigra	---	Existent	2
PC	Platanus x cerasifera	---	Existent	9
TT	Tilia tomentosa	---	Existent	2
<b>ARBORI PROPUSE</b>				
CAR FST	Carpinus betulus 'Fastigiata'	50cm Cal.	S&B	8
PRU PSS	Prunus cerasifera 'Pissardii'	50cm Cal.	S&B	8
<b>ARBUSTI PROPUSE</b>				
BER	Berberis thunbergii	2 gal.		22
COR	Cornus alba	3 gal.		22
HYD	Hydrangea paniculata 'Opalstar'	3 gal.		17
JUN	Juripponis horizontalis	3 gal.		8
<b>PERENNE PROPUSE</b>				
BAP	Delphinium aeneum	1 gal.	container	40
<b>GAZON</b>				
TURF	Seminte tubercule la secata botanica			467 mp

**PLANT SCHEDULE 01**

COD	DENUMIRE STINTIFICA	DM	CONTAINER	CANT
<b>ARBORI EXISTENTI</b>				
AA	Alnus alba	---	Existent	7
FE	Fraxinus excelsior	---	Existent	8
JN	Juglans nigra	---	Existent	2
MA	Morus alba	---	Existent	1
PN	Pinus nigra	---	Existent	1
PP	Populus nigra	---	Existent	2
PC	Platanus x cerasifera	---	Existent	9
TT	Tilia tomentosa	---	Existent	2
<b>ARBORI PROPUSE</b>				
CAR FST	Carpinus betulus 'Fastigiata'	50cm Cal.	S&B	8
PRU PSS	Prunus cerasifera 'Pissardii'	50cm Cal.	S&B	8
<b>ARBUSTI PROPUSE</b>				
BER	Berberis thunbergii	2 gal.		22
COR	Cornus alba	3 gal.		22
HYD	Hydrangea paniculata 'Opalstar'	3 gal.		17
JUN	Juripponis horizontalis	3 gal.		8
<b>PERENNE PROPUSE</b>				
BAP	Delphinium aeneum	1 gal.	GHVECI	40
<b>GAZON</b>				
TURF	Turf Seed Drought Tolerant Dwarf Fescue Blend			467 mp

Bloc C12

**PLAN DE SITUATIE**  
1 : 200

**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica (ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plafonare;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantii acestora;
- Toate trecerile prin pereti si planse rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informative, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrementului tehnic.
- In urma desfacerii se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC-II (Cf. P118-99)  
 COTA 0,00=+90.16 RMN

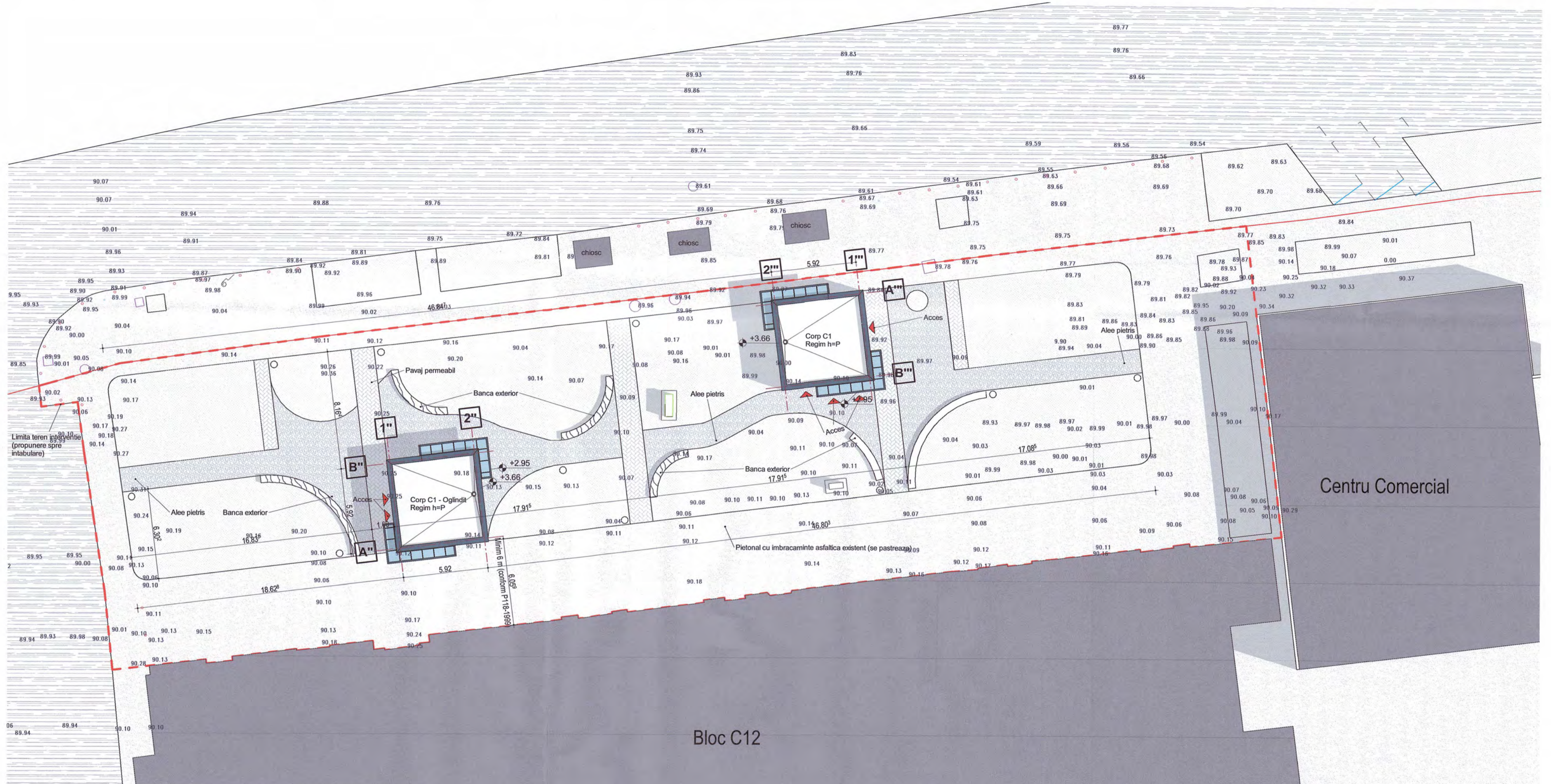
**Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL**  
 Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania  
 Site: Proiectare6.ro

**Beneficiar:** Administratia Comerciala Sector 6  
**Adresa:** Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75

**Nr. Proiect:** 016-2024  
**Faza:** S.F.  
**Desen nr.:** 00\_002  
**Format:** A2+(594x420)

**Scara:** 1:200  
**Titlul proiectului:** Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6  
**Data:** 09/07/20  
**Revizii:** 00  
**Plansa:** Plan general peisagistica  
**Format:** A2+(594x420)





Bilant Suprafete

Tip suprafata	Situatie existenta conform zonei delimitate propuse spre intabulare		Situatie propusa	
	mp	%	mp	%
Teren studiat	1,771.60	100.00	1,771.60	1.00
S teren	1,771.60	100.00	1,771.60	1.00
Suprafata construita	101.44	5.73	79.40	4.48
Total Suprafata desfasurata	101.44	5.73	79.40	4.48
Suprafete pietonale betonate	1066.46	60.19	796	44.93
Suprafete pietonale permeabile	0.00	0.00	208.10	11.75
<b>Total amenajari</b>	<b>1066.46</b>	<b>60.19</b>	<b>1004.1</b>	<b>56.68</b>
<b>S spatii verzi</b>	<b>603.70</b>	<b>34.08</b>	<b>688.10</b>	<b>38.84</b>
Coeficienti urbanistici				
POT	5.73	%	4.48	%
CUT	0.06		0.09	

**Nota / Note**  
 - Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;  
 - Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;  
 - Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;  
 - Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica (ex. 1:500);  
 - Plansele de arhitectura se vor citi/coresa numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plafonde;  
 - Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;  
 - Toate trecerile prin pereti si planse rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;  
 - Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul investitorilor vor fi corelate cu proiectele de specialitate;  
 - Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);  
 - Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informativ, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic.  
 - In urma desfiintarii se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)

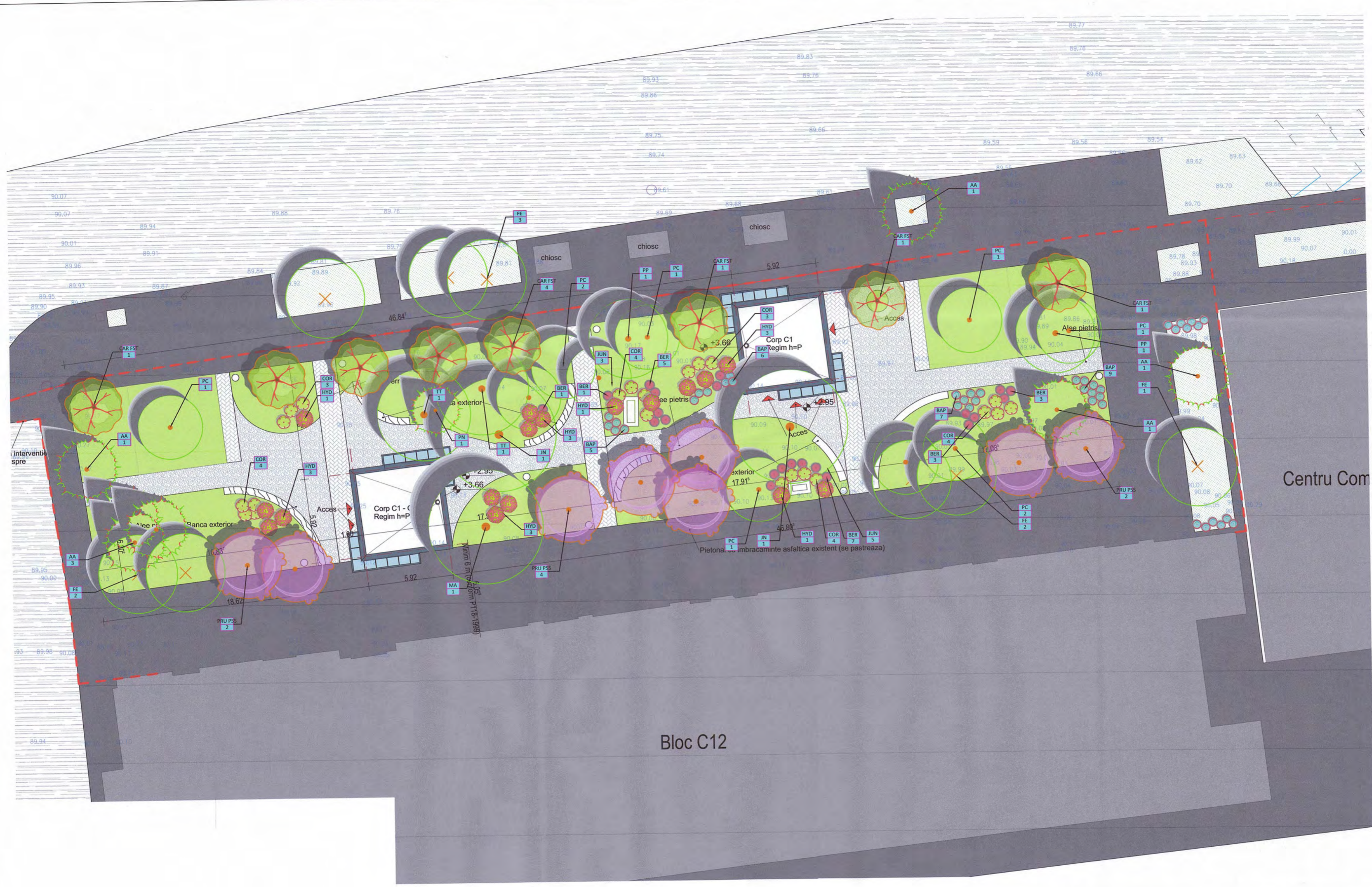
COTA 0,00=+90.16 RMN



**PLAN DE SITUATIE - Scenariul 2 nerecomandat**  
 1 : 200

<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		Beneficiar : Administratia Comerciala Sector 6 Adresa : Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75	Nr. Proiect: <b>016-2024</b>
Pachet: Studiu de fe Specificatie: Nume Sef proiect: arh. C Proiectat: urb. M Desenat: urb. M	Scara: AS indicated	Titlul proiectului: Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6	Faza: <b>S.F.</b> Desen nr.: 00_003
	Data: 17/05/24 Revizie: 00	Plansa: Plan de situatie - Scenariu 2 - nerecomandat	Format: A2+(594x420)





**LEGENDA**

COD	DENUMIRE STIINTIFICA	DIM.	CONTAINER	CANT.
<b>ARBORI EXISTENTI</b>				
AA	Alnus alba	---	Existent	7
FE	Fraxinus excelsior	---	Existent	8
JN	Juglans nigra	---	Existent	1
MA	Morus alba	---	Existent	1
PN	Pinus nigra	---	Existent	2
PP	Populus nigra	---	Existent	2
PC	Prunus x cerasifera	---	Existent	8
TT	Tilia tomentosa	---	Existent	2
<b>ARBORI PROPUSE</b>				
CAR FST	Carpinus betulus 'Fastigiata'	50mm Cal.	8x8	8
PRU PSS	Prunus cerasifera 'Pissardii'	50mm Cal.	8x8	8
<b>ARBUSTI PROPUSE</b>				
BER	Berberis thunbergii	2 gal.		22
COR	Cornus alba	3 gal.		22
HYD	Hydrangea paniculata 'Nyxshur'	3 gal.		17
JUN	Juniperus horizontalis	3 gal.		8
<b>PERENE PROPUSE</b>				
BAP	Baptisia australis	1 gal.	container	40
<b>GAZON</b>				
TURF	Grass tolerant to the shade			467 mp

**PLANT SCHEDULE 01**

COD	DENUMIRE STIINTIFICA	DIM.	CONTAINER	CANT.
<b>ARBORI EXISTENTI</b>				
AA	Alnus alba	---	Existent	7
FE	Fraxinus excelsior	---	Existent	8
JN	Juglans nigra	---	Existent	1
MA	Morus alba	---	Existent	1
PN	Pinus nigra	---	Existent	2
PP	Populus nigra	---	Existent	2
PC	Prunus x cerasifera	---	Existent	8
TT	Tilia tomentosa	---	Existent	2
<b>ARBORI PROPUSE</b>				
CAR FST	Carpinus betulus 'Fastigiata'	50mm Cal.	8x8	8
PRU PSS	Prunus cerasifera 'Pissardii'	50mm Cal.	8x8	8
<b>ARBUSTI PROPUSE</b>				
BER	Berberis thunbergii	2 gal.		22
COR	Cornus alba	3 gal.		22
HYD	Hydrangea paniculata 'Nyxshur'	3 gal.		17
JUN	Juniperus horizontalis	3 gal.		8
<b>PERENE PROPUSE</b>				
BAP	Baptisia australis	1 gal.	GRUECO	40
<b>GAZON</b>				
TURF	Turf Sand Drought Tolerant Dwarf Fescue Blend	---		467 mp

**PLAN DE SITUATIE - Scenariu 2 - Nerecomandat**  
1 : 200

**Nota / Note**

- Planurile de arhitectură vor fi citite împreună cu planurile de structură, instalații și cu memoriile tehnice;
- Toate cotele sunt date pentru clădirile existente și/sau construite în mai multe etape. Orice discrepanță aparută în aceste desene trebuie raportată proiectanților înainte de începerea oricărei lucrări;
- Executanții sunt obligați să verifice cotele înainte de procurarea materialelor și începerea execuției pentru toate categoriile de lucrări;
- Desenele la scară mare (ex. 1:20) vor avea prioritate în fața celor la scară mică (ex. 1:500);
- Planșele de arhitectură se vor citi corect numai împreună cu planșele de rezistență, instalații și, după caz, drumuri/plafoame;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structură și instalații vor fi corelate cu datele furnizate de către proiectanții acestora;
- Toate trecerile prin pereți și planșee rezistente la foc vor fi certificate, etanșate și rezistențe la foc conform specificațiilor peretilor;
- Strapungurile, scurgerile pluviale și echipamentele din planșii învelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie să aibă certificate de conformitate, de performanță și agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale și de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informativ, se vor respecta detaliile producătorului de sistem cf. agrement tehnic.
- În urma desfășurării se pot adapta soluții tehnice diferite în funcție de noile informații aparute

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală (Cf. H.G. 766-1997)  
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III (Cf. P100/1-2013)  
TIPIUL CLĂDIRII: CIVILA - COMERCIALA  
RISC DE INCENDIU: Mare  
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC: II (Cf. P118-99)  
COTA 0,00+90.16 RMN

**Centrul de Inovare și Proiectare Urbana Sector 6 SRL**  
București, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, România  
J407203/2023, CUI 47995505  
Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro

Beneficiar: Administrația Comercială Sector 6  
Adresa: Bulevardul Timișoara, Nr. 73-75

Nr. Proiect: 016-2024

Faza: S.F.  
Desen nr.: 00\_004

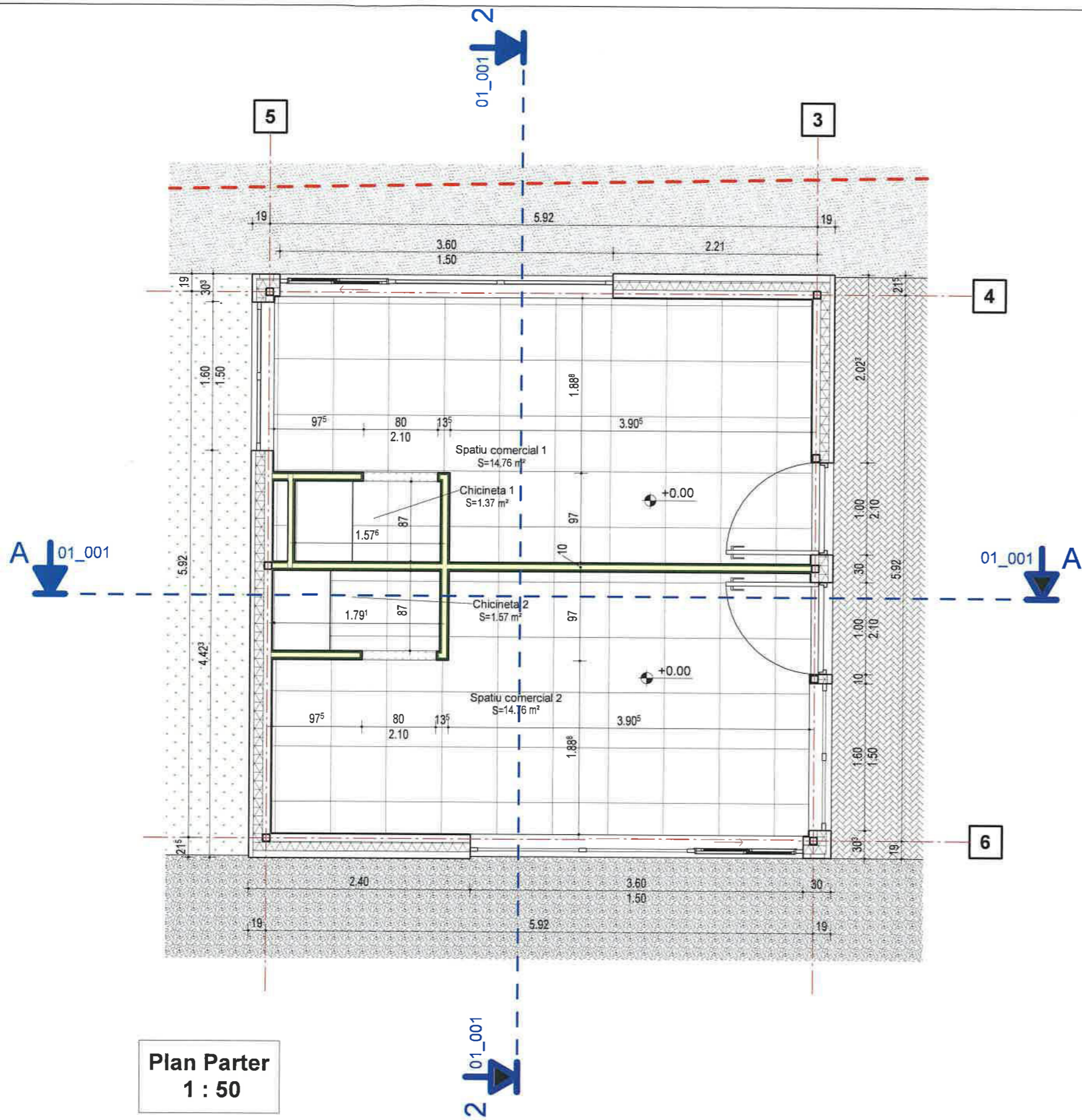
Format: A2+(594x420)

Pachet: Studiu de fezabilitate  
Scara: 1:200  
Data: 09/01/20  
Revizii: 00

Planșă: Plan general peisagistic - Scenariu 2 - Nerecomandat







**Plan Parter**  
1 : 50

Tablou finisaje - Corp C1							
Numar	Nume	Suprafata	Perimetru	Inaltime medie camera	Finisaj pereti	Finisaj pardoseli	Finisaj tavane
C1.P.01	Spatiu comercial 1	14.76 m <sup>2</sup>	17.35 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
C1.P.02	Chicineta 1	1.37 m <sup>2</sup>	4.89 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
C1.P.03	Spatiu comercial 2	14.76 m <sup>2</sup>	17.35 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
C1.P.04	Chicineta 2	1.57 m <sup>2</sup>	5.36 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
		32.47 m <sup>2</sup>					

**Nota / Note**

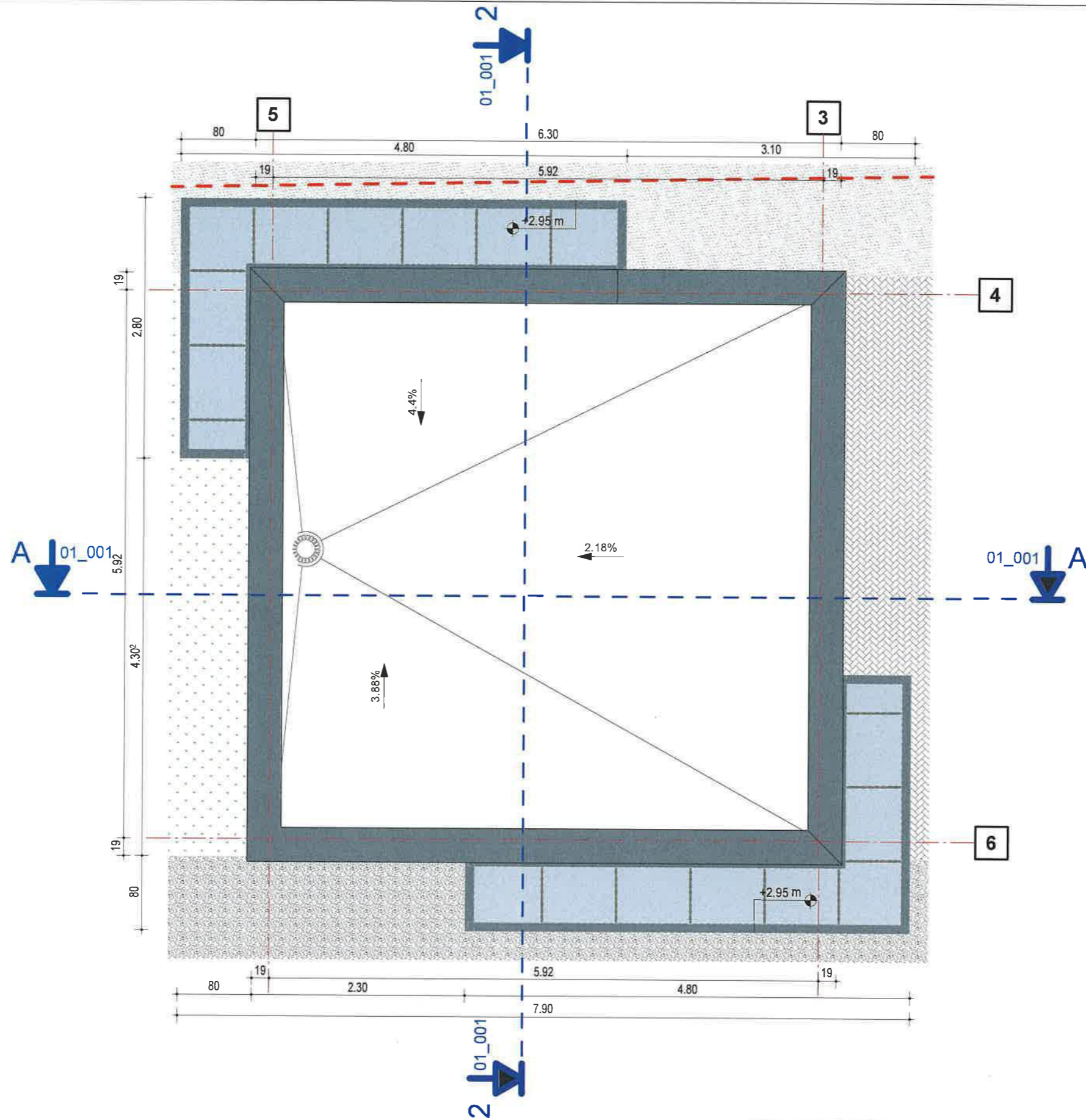
- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica (ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plafonde;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereti si plansee rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, horizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informative, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic.
- In urma desfacerii se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)  
 COTA 0,00=+0.16 RMN



<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: info@proiectare6.ro		<b>Beneficiar:</b> Administratia Comerciala Sector 6 <b>Adresa:</b> Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75 TIMISOARA S.R.L. BUCURESTI-ROMANIA	<b>Nr. Proiect:</b> <b>016-2024</b>
Pachet: Studiu de fezabilitate <b>Specificatie</b> Nume: [Redacted] <b>Sef proiect</b> arh. Ge [Redacted] <b>Proiectat</b> urb. Ma [Redacted] <b>Desenat</b> urb. Ma [Redacted]	<b>Scara:</b> 1 : 50 <b>Data:</b> 17/05/24 <b>Revizie:</b> 00	<b>Titlul proiectului:</b> Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6 <b>Planşa:</b> Plan parter - Corp C1	<b>Faza:</b> <b>S.F.</b> <b>Desen nr.:</b> 01_001 <b>Format:</b> A3 (420x297)





**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare(ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica(ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plafonari;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereti si plansee rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informative, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic.
- In urma desfacerilor se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)

COTA 0,00=+0.16 RMN

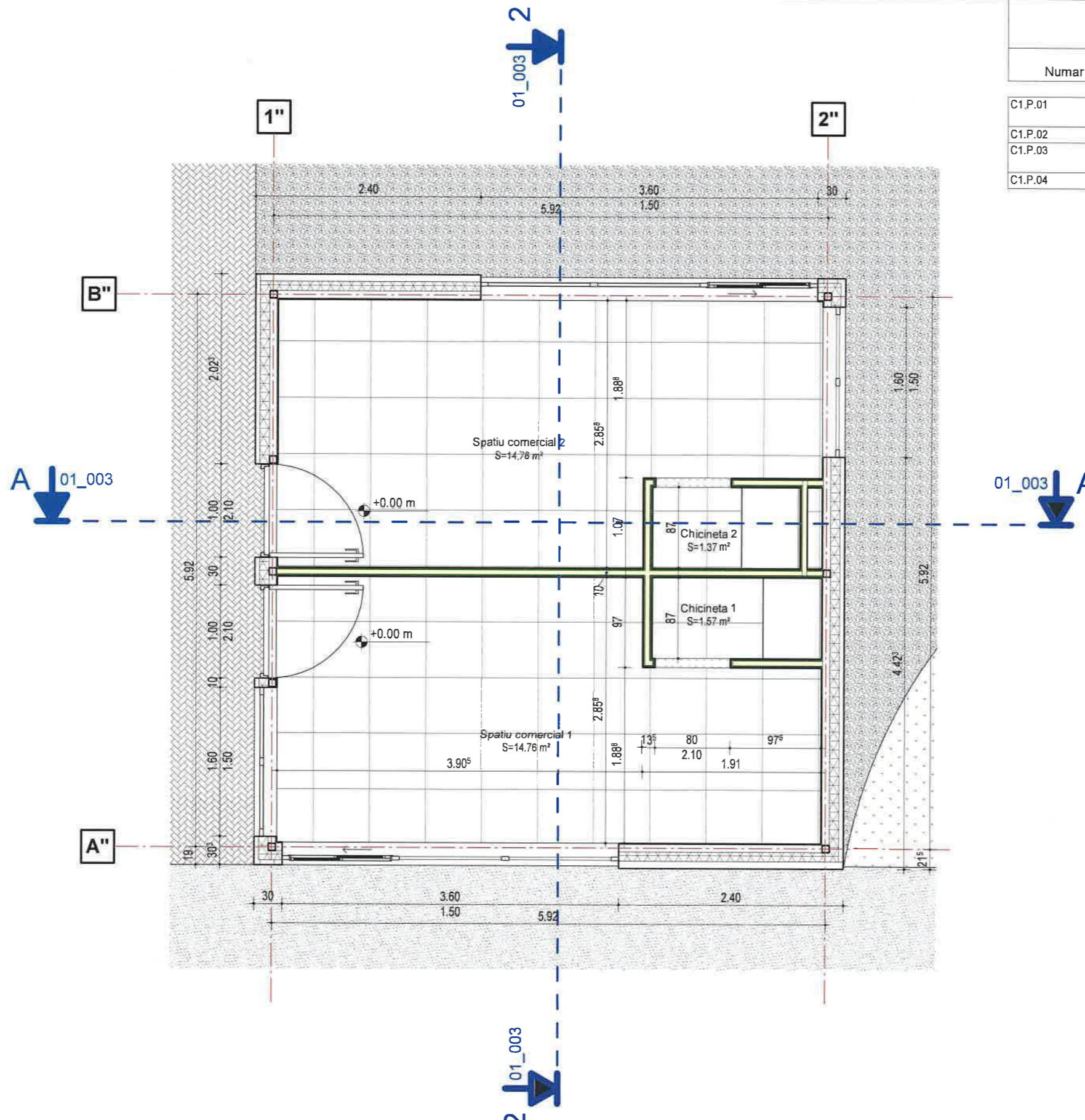


<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		<b>Beneficiar:</b> Administratia Comerciala Sector 6 S.R.L. S.C. S.R.L. BUCURESTI-ROMANIA	<b>Nr. Proiect:</b> 016-2024	
Pachet: Studiu de <b>Specificatie</b> <b>Sef proiect</b> <b>Proiectat</b> <b>Desenat</b>	Num arh. urb. urb.	<b>Scara:</b> 1 : 50  <b>Data:</b> 17/05/24 <b>Revizie:</b> 00	<b>Titlu proiectului:</b> Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6  <b>Planșa:</b> Plan invelitoare C1	<b>Faza:</b> <b>S.F.</b> <b>Desen nr.:</b> 01_002  <b>Format:</b> A3 (420x297)



Tablou finisaje - Corp C1

Numar	Nume	Suprafata	Perimetru	Inaltime medie camera	Finisaj pereti	Finisaj pardoseli	Finisaj tavane
C1.P.01	Spatiu comercial 1	14.76 m <sup>2</sup>	17.35 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
C1.P.02	Chicinetă 1	1.37 m <sup>2</sup>	4.89 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
C1.P.03	Spatiu comercial 2	14.76 m <sup>2</sup>	17.35 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
C1.P.04	Chicinetă 2	1.57 m <sup>2</sup>	5.36 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
		32.47 m <sup>2</sup>					



**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite împreună cu planurile de structura, instalații și cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru clădiri existente și/sau construite în mai multe etape. Orice discrepanță aparută în aceste desene trebuie raportată proiectantului înainte de începerea oricărei lucrări;
- Executantul este obligat să verifice cotele înainte de procurarea materialelor și începerea execuției pentru toate categoriile de lucrări;
- Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate în fața celor la scara mică (ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai împreună cu plansele de rezistență, instalații și, după caz, drumuri/plafoame;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura și instalații vor fi corelate cu datele furnizate de către proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereți și planșee rezistente la foc vor fi certificate, elanșe și rezistente la foc conform specificațiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale și echipamentele din planul învelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie să aibă certificate de conformitate, de performanță și agremente tehnice valabile (Românești sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale și de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informative, se vor respecta detaliile producătorului de sistem cf. agrement tehnic;
- În urma desfacerilor se pot adapta soluții tehnice diferite în funcție de noile informații aparute

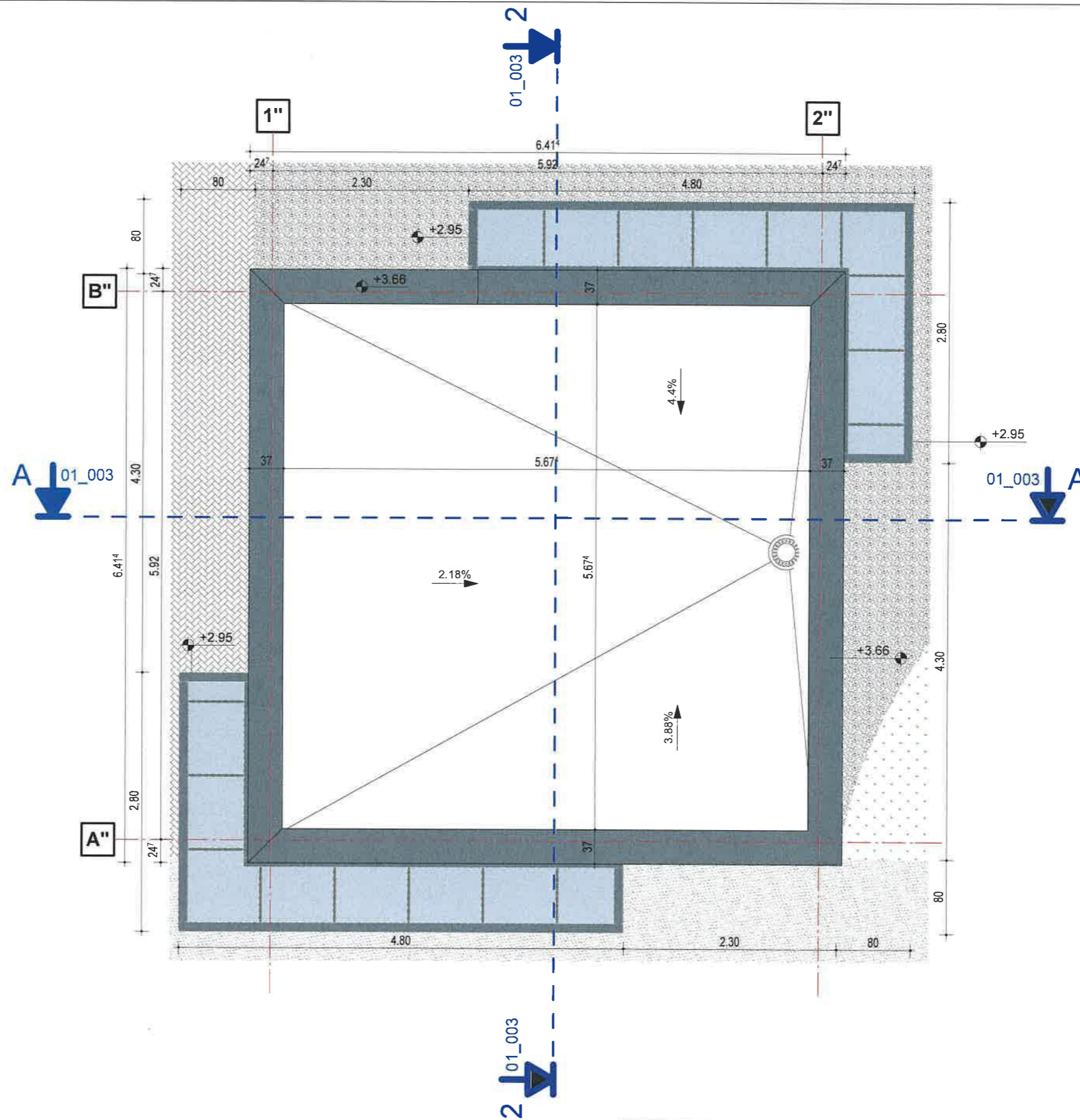
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLĂDIRII: CIVILA - COMERCIALĂ  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC: II (Cf. P118-99)

COTA 0,00=+90.16 RMN



<b>Centrul de Inovare și Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> București, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, România J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		Beneficiar : Administrația Comercială Sector 6 Adresa : Bulevardul Timișoara nr. 73-75, București sector 6	Nr. Proiect: <b>016-2024</b>
Pachet: Studiu de Specificație Num Șef proiect arh. Proiectat urb. Desenat urb.	Scara: 1 : 50 Data: 7/05/24 Revizie: 00	Titlul proiectului: Amenajarea zonei comerciale Bulevardul Timișoara nr. 73-75, București sector 6 Planșa: Plan parter - Corp C1 - Oglindit	Faza: <b>S.F.</b> Desen nr.: 01_003 Format: A3 (420x297)





**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare(ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica(ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plaforme;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereti si plansee rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informative, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic.
- In urma desfacerilor se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)

COTA 0,00=+90.16 RMN

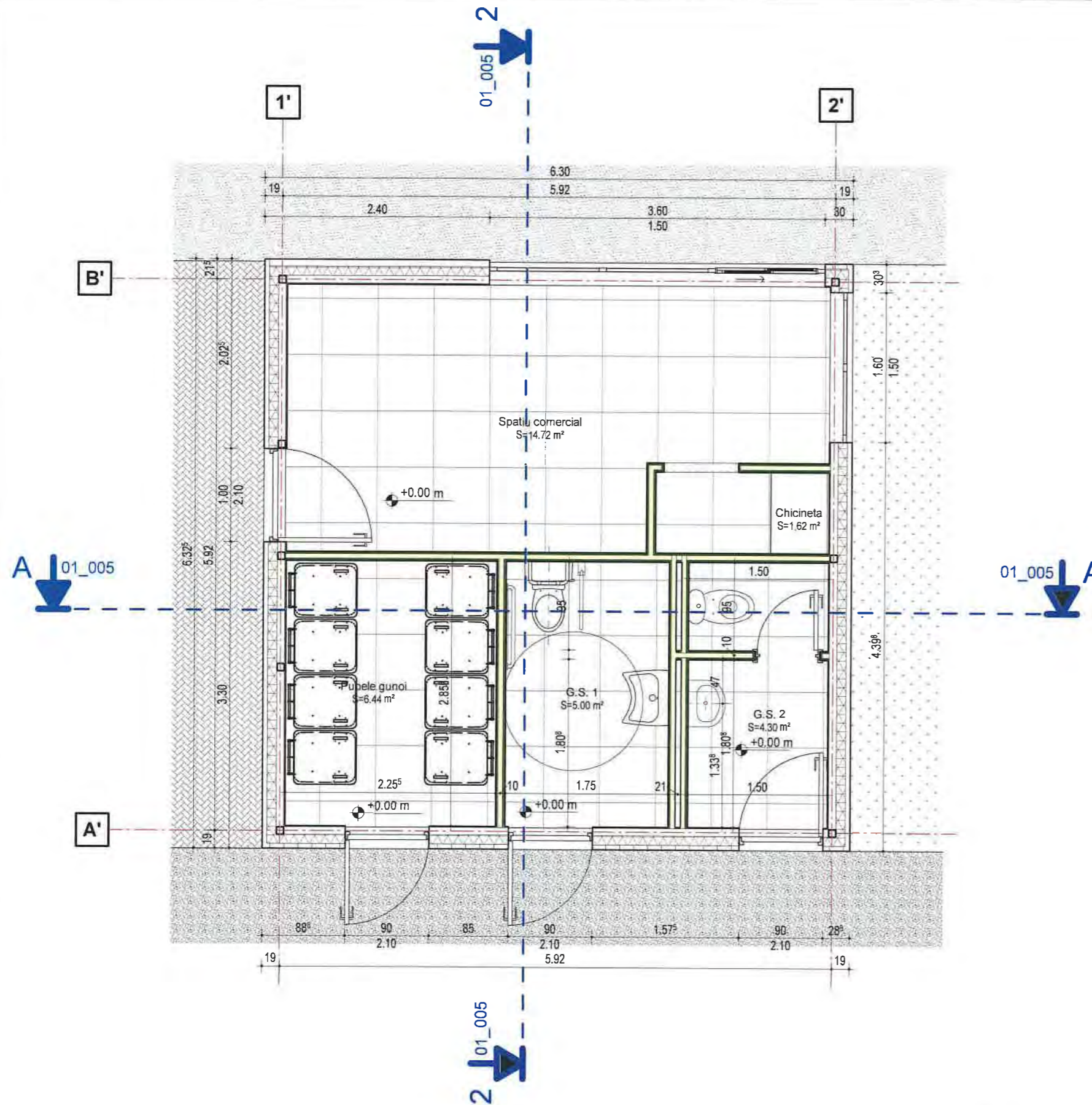


<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		Beneficiar : Administratia Comerciala Sector 6 Adresa : Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6	Nr. Proiect: <b>016-2024</b>
Pachet: Studiu de Specificatie Sef proiect Proiectat Desenat	Num arh. urb. urb.	Scara: 1 : 50 Data: 17/05/24 Revizie: 00	Titlul proiectului: Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6 Planșa: Plan invelitoare C1 - Oglindit Faza: <b>S.F.</b> Desen nr.: 01_004 Format: A3 (420x297)



Tablou finisaje - Corp C2

Numar	Nume	Suprafata	Perimetru	Inaltime medie camera	Finisaj pereti	Finisaj pardoseli	Finisaj tavane
C2.P.01	Spatiu comercial	14.72 m <sup>2</sup>	17.35 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
C2.P.02	Chicineta	1.62 m <sup>2</sup>	5.46 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
C2.P.03	G.S. 2	4.30 m <sup>2</sup>	8.99 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
C2.P.04	G.S. 1	5.00 m <sup>2</sup>	9.22 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
C2.P.05	Pubele gunoi	6.44 m <sup>2</sup>	10.23 m	2.60 m	Ceramic/Lavabil	Ceramic	Tavan casetat
		32.08 m <sup>2</sup>					



**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica (ex. 1:500);
- Plansetele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansetele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plaforme;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereti si plansee rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informativ, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic.
- In urma desfacerilor se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)

COTA 0,00=+90.16 RMN

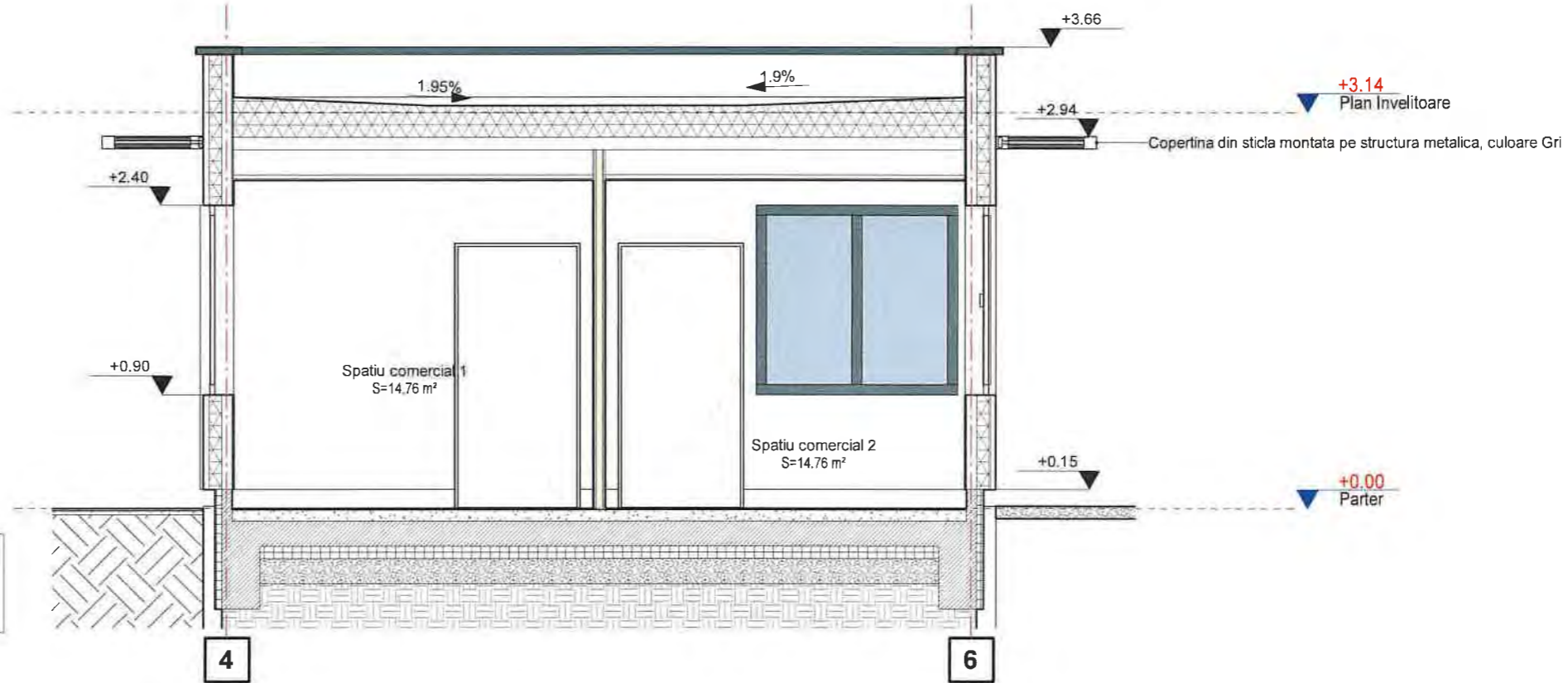


<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		Beneficiar: Administratia Comerciala Sector 6 Adresa: Bulevardul Timisoara nr. 73-75, Bucuresti sector 6	Nr. Proiect: <b>016-2024</b>
Pachet: Studiu de fezabilitate Scara: 1 : 50		Titlul proiectului: Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr. 73-75, Bucuresti sector 6	Faza: <b>S.F.</b> Desen nr.: 01_005
Specificatie Sef proiect Proiectat Desenat	Nume arh. urb. urb.	Data: 17/05/24 Revizie: 00	Planșa: Plan parter - Corp C2 Format: A3 (420x297)

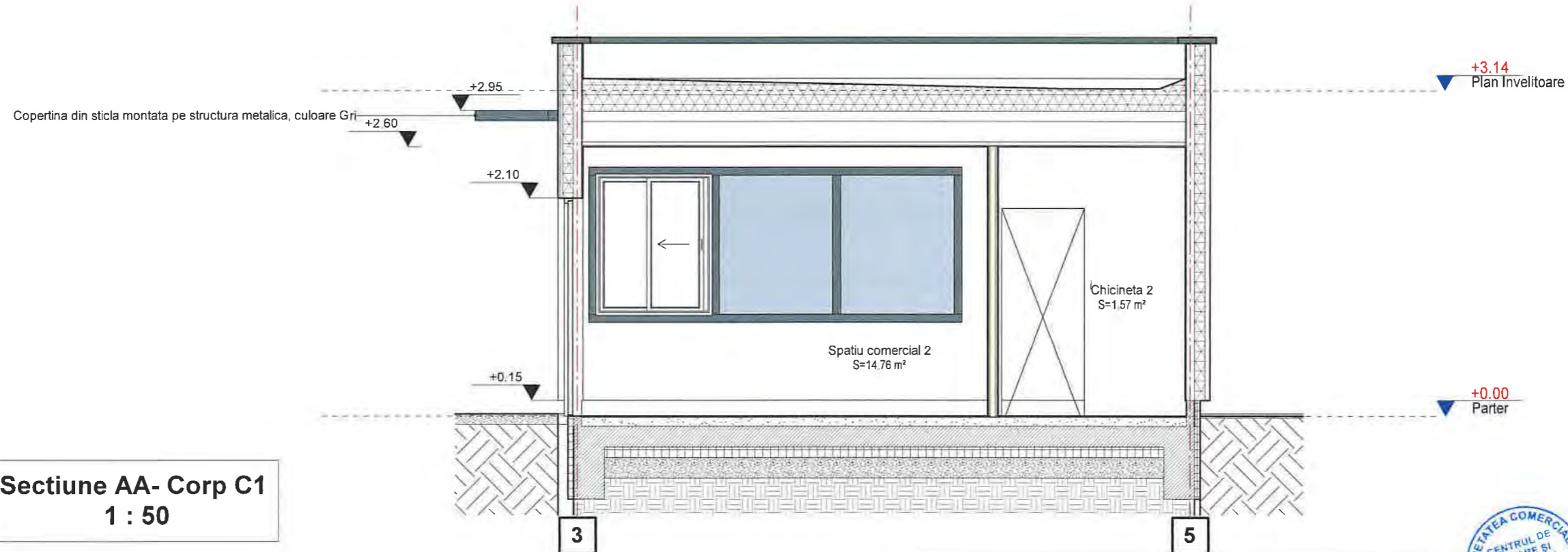




**Sectiune BB- Corp C1**  
1 : 50



**Sectiune AA- Corp C1**  
1 : 50



**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea cricarii lucrarii;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare(ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica(ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plaforme;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereti si plansee rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul inveltoarii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informative, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf agrement tehnic
- In urma desfacerii se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)

COTA 0,00=+90.16 RMN



**Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL**

Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania  
 J40/7203/2023, CUI 47995505  
 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro

Pachet: Studiu de	Numar:	
Specificatie	arh.	
Sef proiect	urb.	
Proiectat	urb.	
Desenat	urb.	

Scara:  
1 : 50  
Data:  
17/05/24  
Revizie: 00

Beneficiar:  
Administatia Comunală Sector 6  
Adresa:  
Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75

Titlul proiectului:  
Amenajare zona comercială Bulevardul Timisoara nr.73-75, București sector 6

Plansa:  
Sectiunea AA si BB - Corp C1

Nr. Proiect:  
016-2024

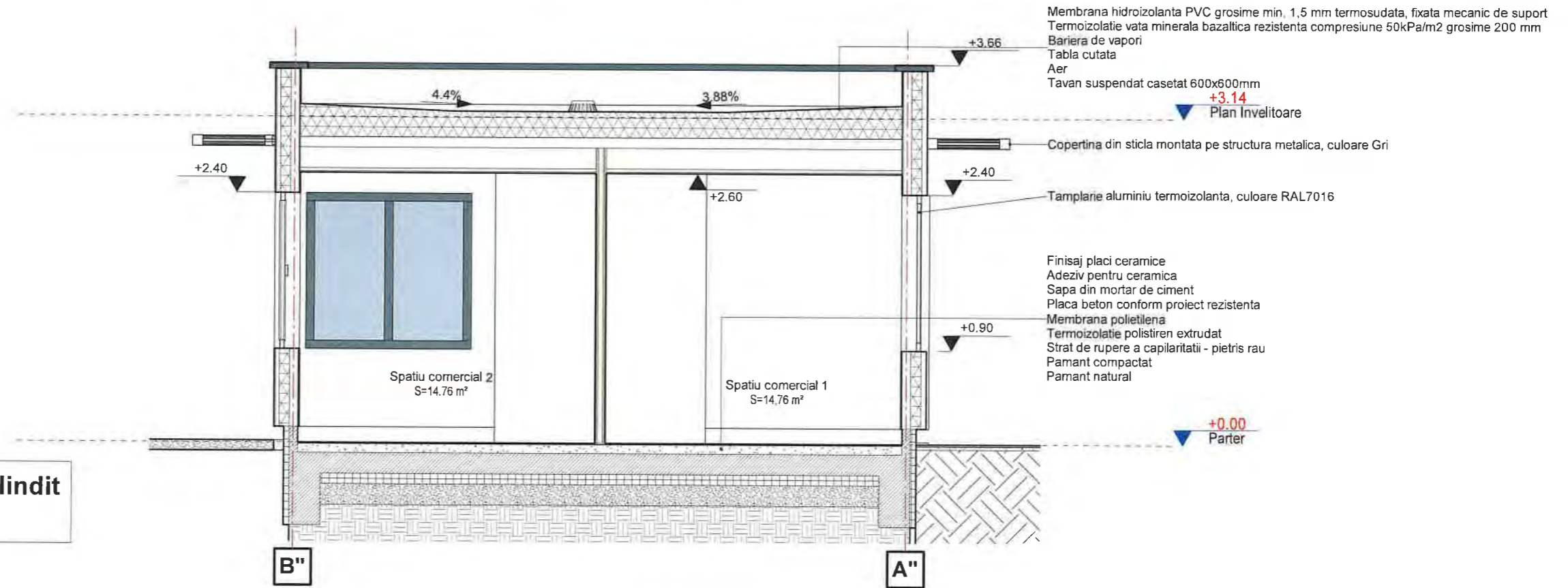
Faza:  
**S.F.**  
Desen nr.: 02\_001

Format:  
A3 (420x297)

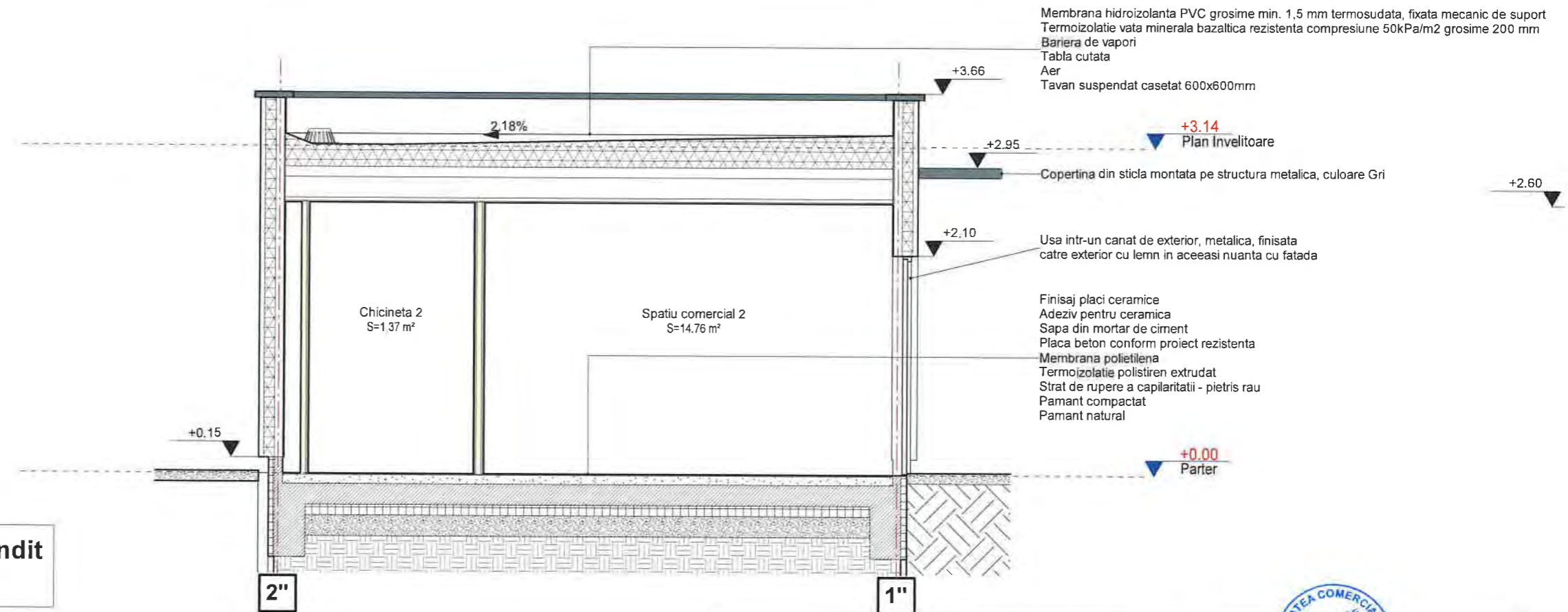




**Sectiune BB- Corp C1 - Oglindit**  
1 : 50



**Sectiune AA- Corp C1 - Oglindit**  
1 : 50



**Nota / Note**

- Planurile de arhitectură vor fi citite împreună cu planurile de structură, instalații și cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru clădiri existente și/sau construite în mai multe etape. Orice discrepanță apărută în aceste desene trebuie raportată proiectantului înainte de începerea oricărei lucrări;
- Executantul este obligat să verifice cotele înainte de procurarea materialelor și începerea execuției pentru toate categoriile de lucrări;
- Desenele la scara mare (ex: 1:20) vor avea prioritate în fața celor la scara mică (ex: 1:500);
- Desenele de arhitectură se vor citi/corecta numai împreună cu planșele de rezistență, instalații și, după caz, drumuri/plafoame;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structură și instalații vor fi corelate cu datele furnizate de către proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereți și planșee rezistente la foc vor fi certificate, etanșe și rezistente la foc conform specificațiilor peretilor;
- Strapungurile, scurgerile pluviale și echipamentele din planul învelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie să aibă certificate de conformitate, de performanță și agremente tehnice valabile (Românești sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale și de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informative, se vor respecta detaliile producătorului de sistem de agrement tehnic.
- În urma desfacerilor se pot adapta soluții tehnice diferite în funcție de noile informații aparute

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLĂDIRII: CIVILA - COMERCIALĂ  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC: II (Cf. P118-99)

COTA 0,00=+0,16 RMN

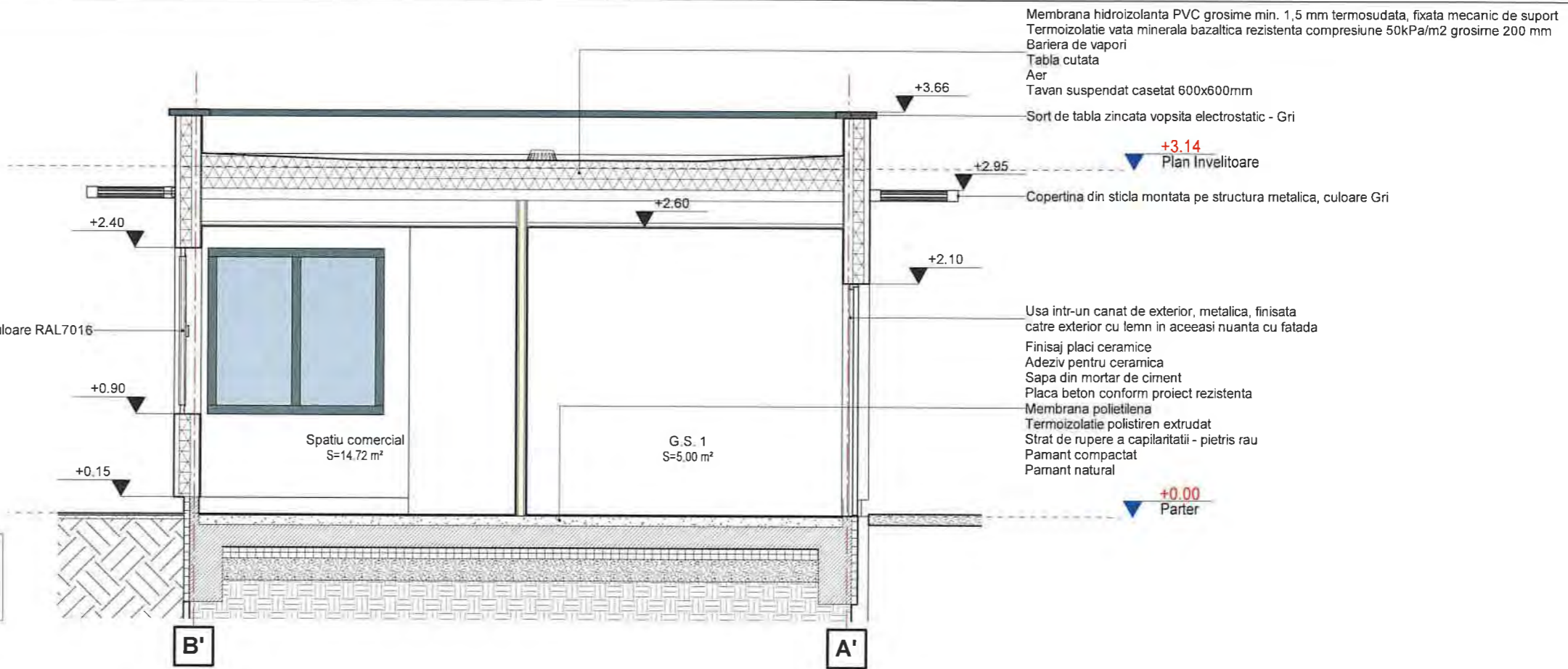


<b>Centrul de Inovare și Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> București, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, România J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		Beneficiar: Administrația Comercială Sector 6 Adresa: Bulevardul Timișoara, Nr. 73-75 București	Nr. Proiect: 016-2024
Pachet: Studiu de fezabilitate Scara: 1 : 50		Titlul proiectului: Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6	Faza: <b>S.F.</b> Desen nr.: 02_002
Specificație Sef proiect Proiectat Desenat	Num arh. urb. urb.	Data: 17/05/24 Revizie: 00	Planșa: Sectiunea AA și BB - Corp C1 - Oglindit Format: A3 (420x297)

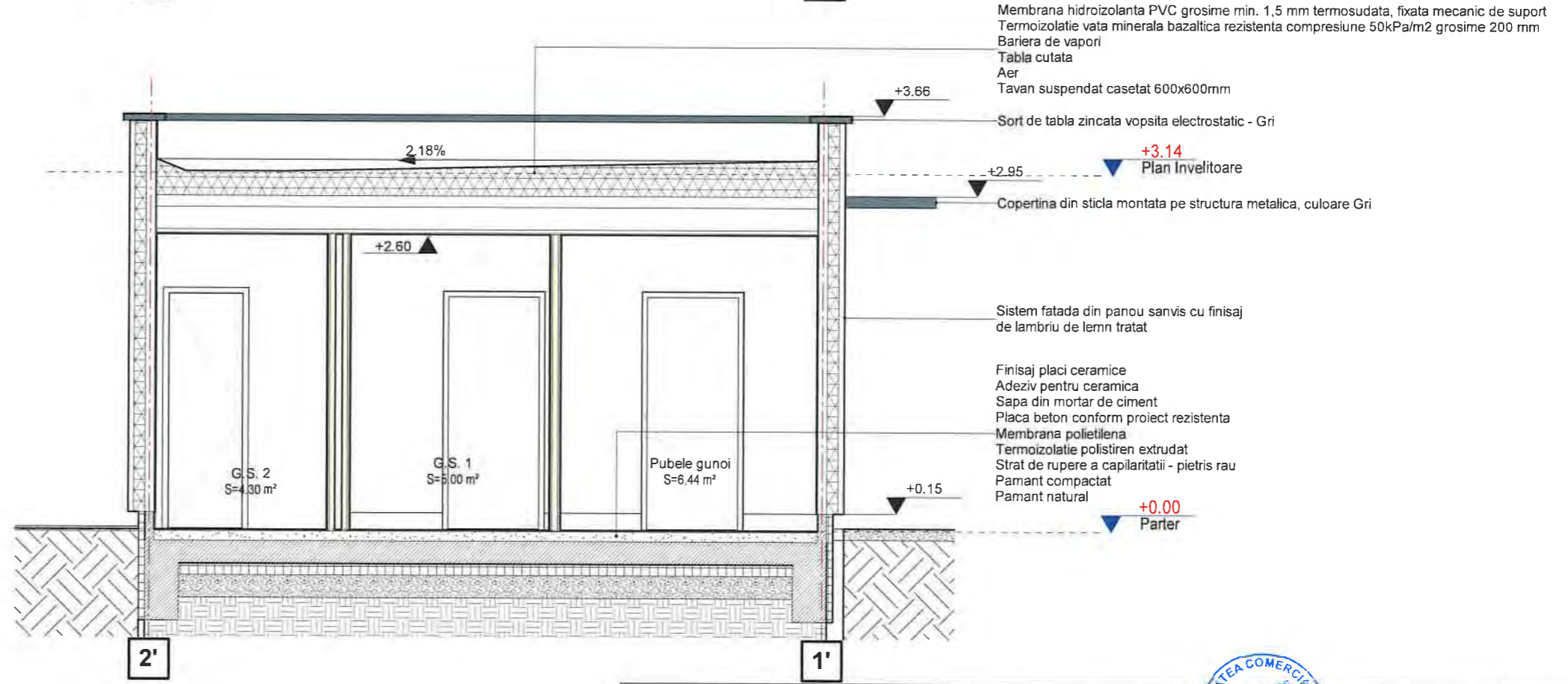




**Sectione BB - Corp C2**  
1 : 50



**Sectione AA - Corp C2**  
1 : 50



**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica (ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plafonde;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecherile prin pereti si plansee rezistente la foc vor fi certificate, elanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informativ, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic.
- In urma desfacerilor se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)  
 COTA 0,00=+0.16 RMN

<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		Beneficiar: Administratia Comerciala Sector 6 Adresa: Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75 Timisoara, Romania	Nr. Proiect: 016-2024
Pachet: Studiu de fe...	Scara: 1 : 50	Titlul proiectului: Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6	Faza: S.F. Desen nr.: 02_003
Specificatie: Nume...	Sef proiect: arh. G...	Planșa: Sectione AA si BB - Corp C2	Format: A3 (420x297)
Proiectat: urb. M...	Desenat: urb. M...	Data: 17/05/24 Revizie: 00	



**FATADA VEST- Corp C1**  
1 : 50



**FATADA EST- Corp C1**  
1 : 50



**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica (ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plaforme;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereti si plansee rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informative, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic;
- In urma desfacerii se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)

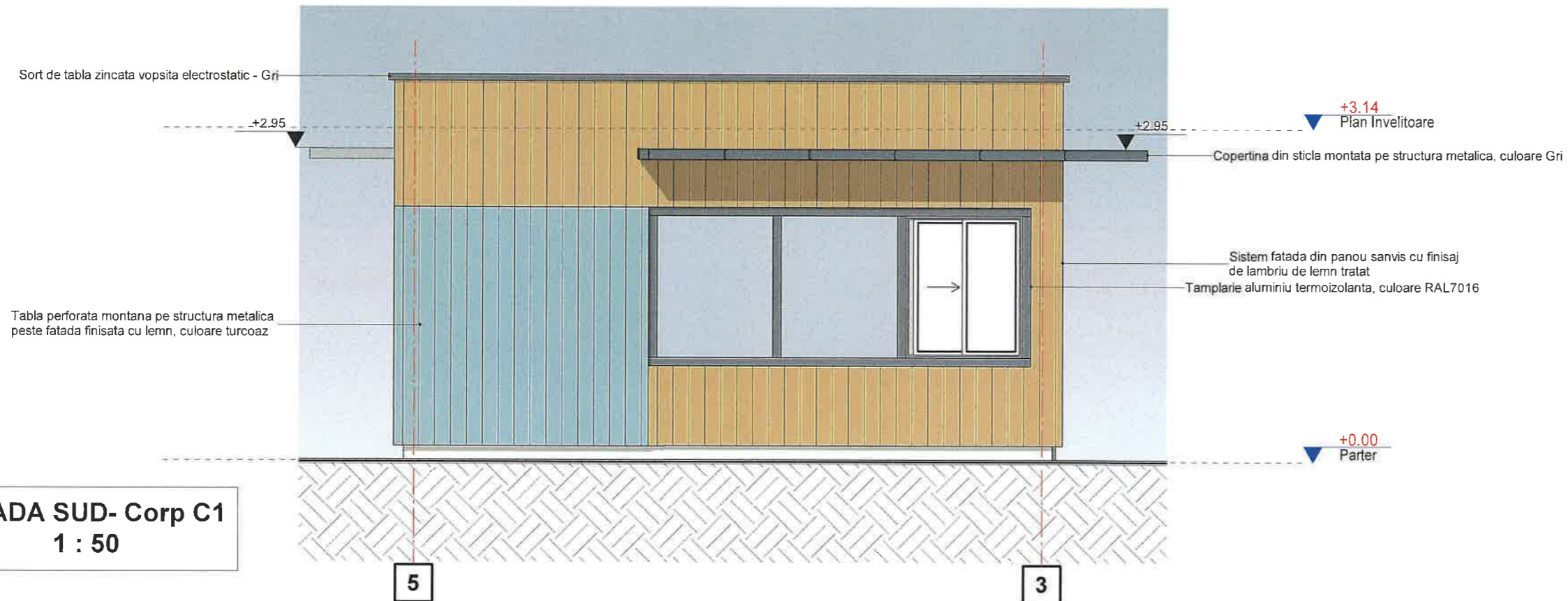
COTA 0,00=+0,16 RMN



<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		Beneficiar: Administratia Comerciala Sector 6 Adresa: Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75 BUCUREȘTI-ROMANIA	Nr. Proiect: 016-2024
Pachet: Studiu de Specificatie Num Sef proiect arh. Proiectat urb. Desenat urb.	Scara: 1 : 50 Data: 17/05/24 Revizie: 00	Titlul proiectului: Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6 Plansa: Fatada Est, Vest - Corp C1	Faza: <b>S.F.</b> Desen nr.: 03_001 Format: A3 (420x297)



**FATADA NORD- Corp C1**  
1 : 50



**FATADA SUD- Corp C1**  
1 : 50

**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica (ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/pleforme;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereti si plansee rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informativ, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic;
- In urma desfacerii se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

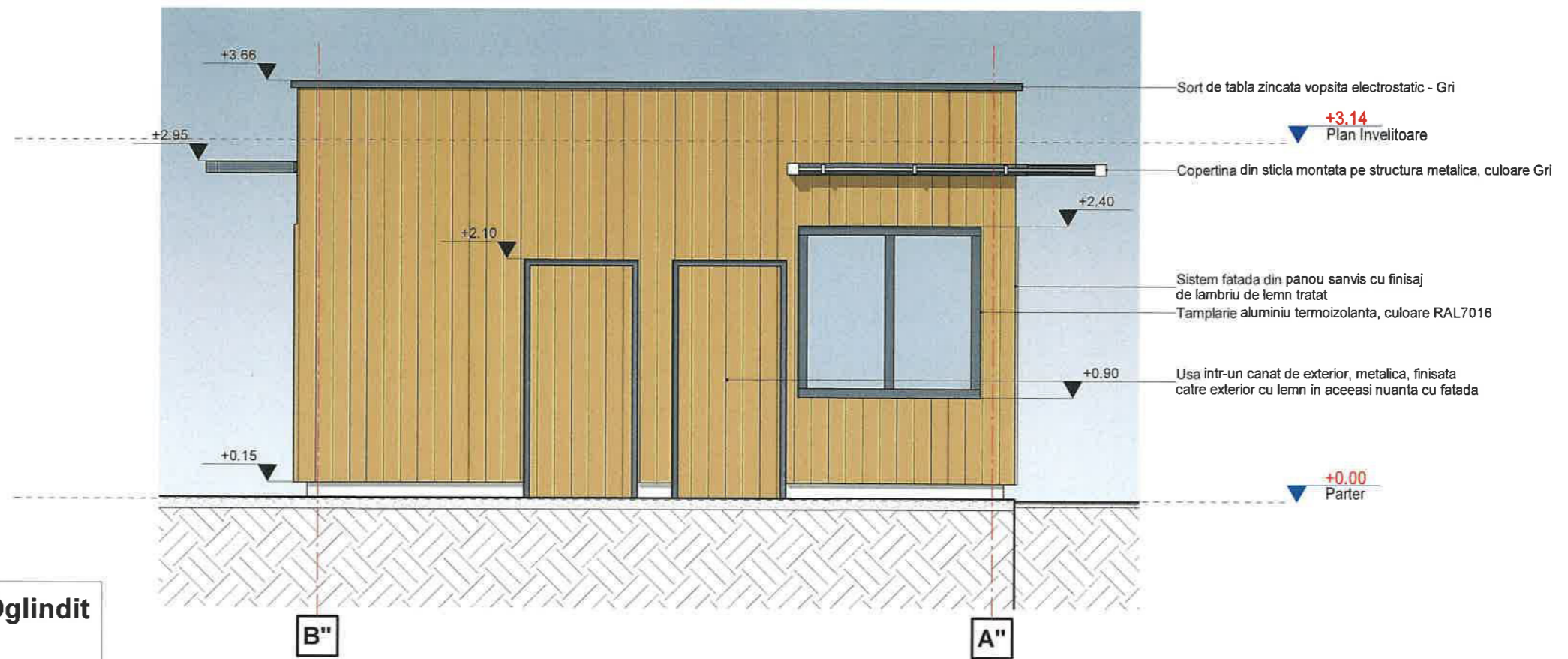
CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)

COTA 0,00=+90,16 RMN

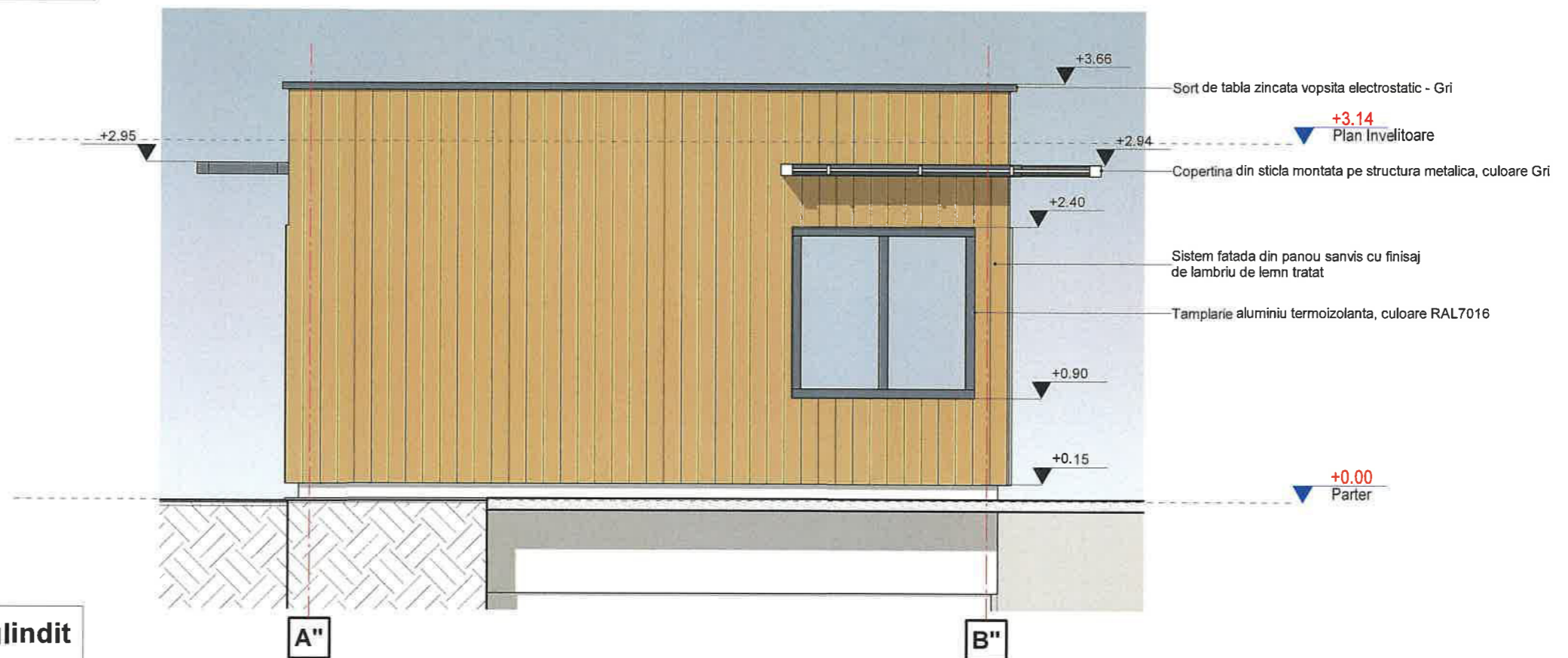


<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		<b>Beneficiar</b> Administratia Comerciala Sector 6 <b>Adresa</b> Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75 BUCURESTI-ROMANIA	<b>Nr. Proiect:</b> 016-2024
Pachet: Studiu de <b>Specificatie</b> Num <b>Sef proiect</b> arh. <b>Proiectat</b> urb. <b>Desenat</b> urb.	<b>Scara:</b> 1 : 50 <b>Data:</b> 17/05/24 <b>Revizie:</b> 00	<b>Titlul proiectului</b> Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6 <b>Plansa:</b> Fatada Nord, Sud - Corp C1	<b>Faza:</b> <b>S.F.</b> <b>Desen nr.:</b> 03_002 <b>Format:</b> A3 (420x297)





**FATADA VEST- Corp C1 - Oglindit**  
1 : 50



**FATADA EST- Corp C1 - Oglindit**  
1 : 50

**Nota / Note**

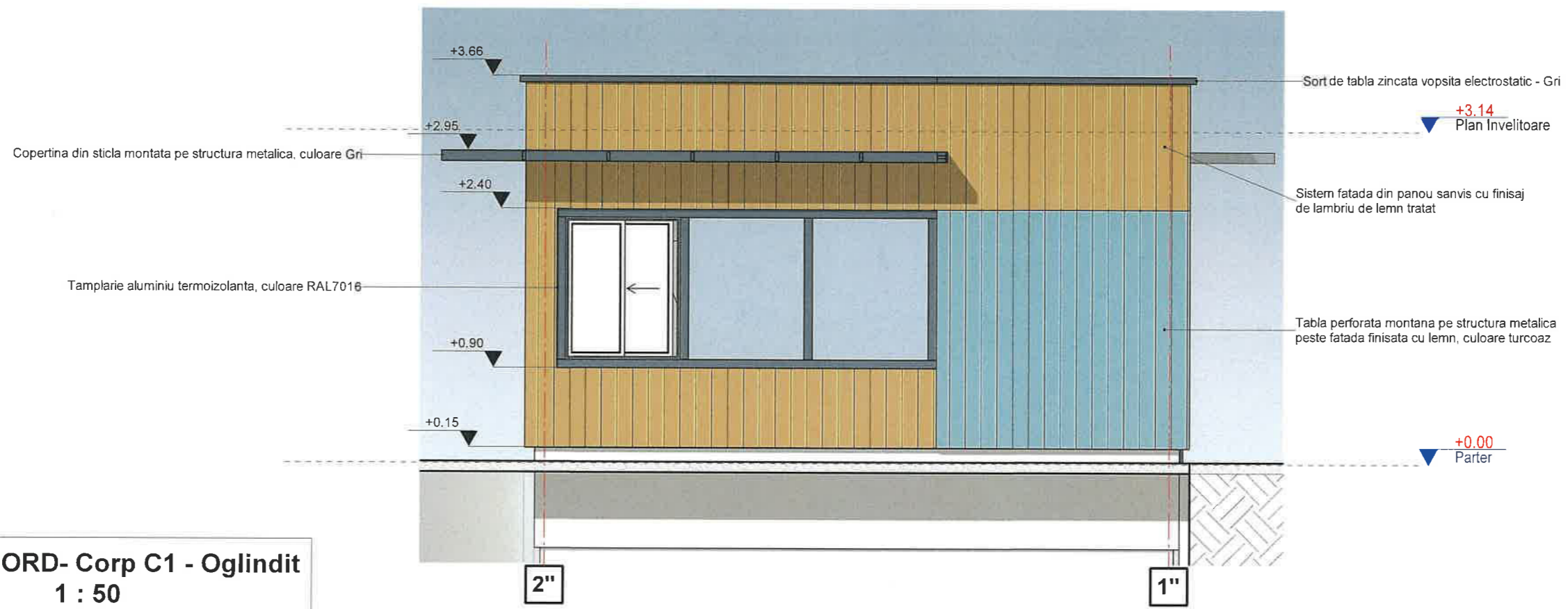
- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica (ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plaforme;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereti si plansee rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informative, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic.
- In urma desfacerilor se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)

COTA 0,00=+0.16 RMN



<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b>		Beneficiar: Administritia Comerciala Sector 6	Nr. Proiect: <b>016-2024</b>
Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro			
Pachet: Studiu de		Adresa: Bulevardul Timisoara nr. 73-75 BUCURESTI, ROMANIA	Titlul proiectului: Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6
Specificatie	Num		
Sef proiect	arb.	Desen nr.: 03_003	Format: A3 (420x297)
Proiectat	urb.		
Desenat	urb.		
Scara: 1 : 50		Plansa: Fatada Est, Vest - Corp C1 - Oglindit	
Data: 17/05/24 Revizie: 00			



**FATADA NORD- Corp C1 - Oglindit**  
1 : 50



**FATADA SUD- Corp C1 - Oglindit**  
1 : 50

**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica (ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plaforme;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereti si planse rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informative, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic;
- In urma desfacerilor se pot adapta solutii tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

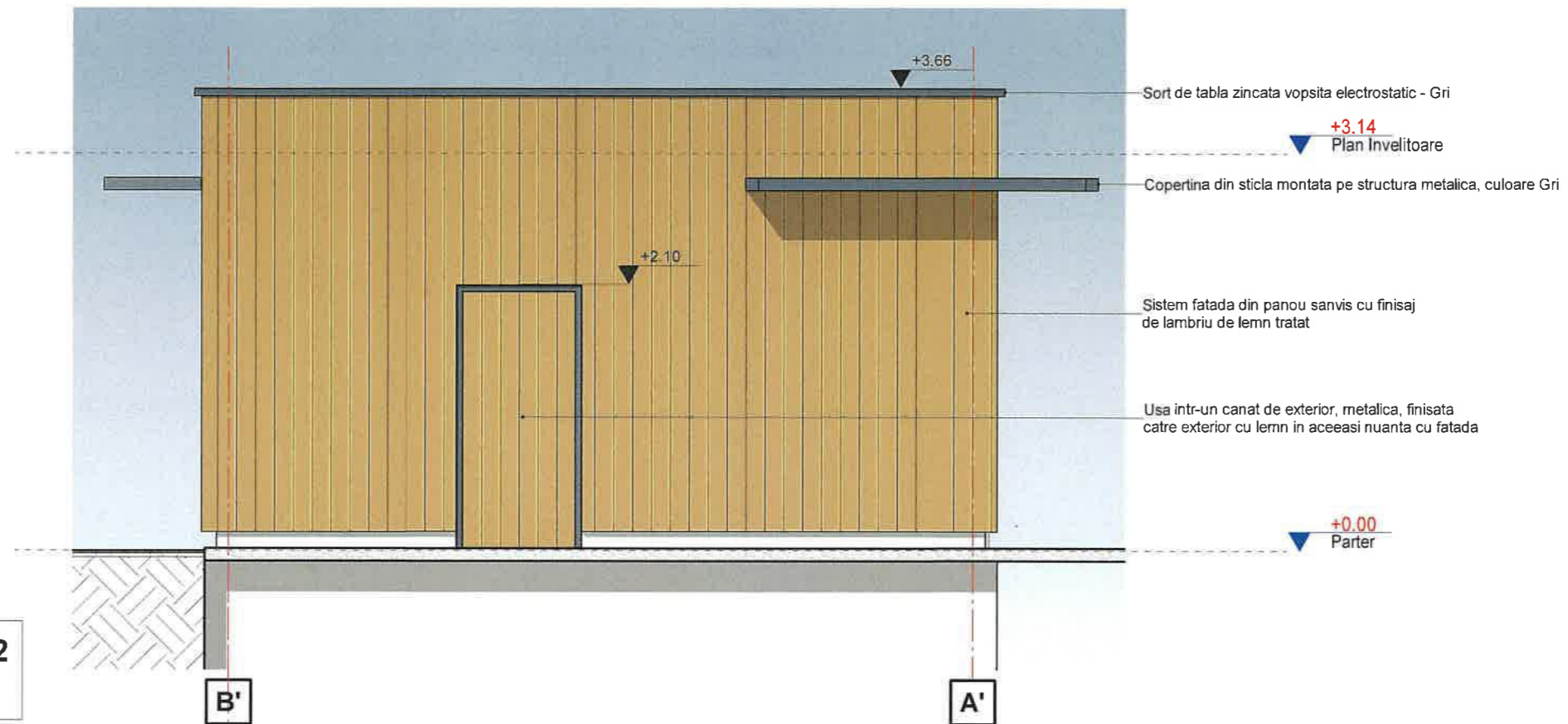
CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)  
 COTA 0,00=+0,16 RMN



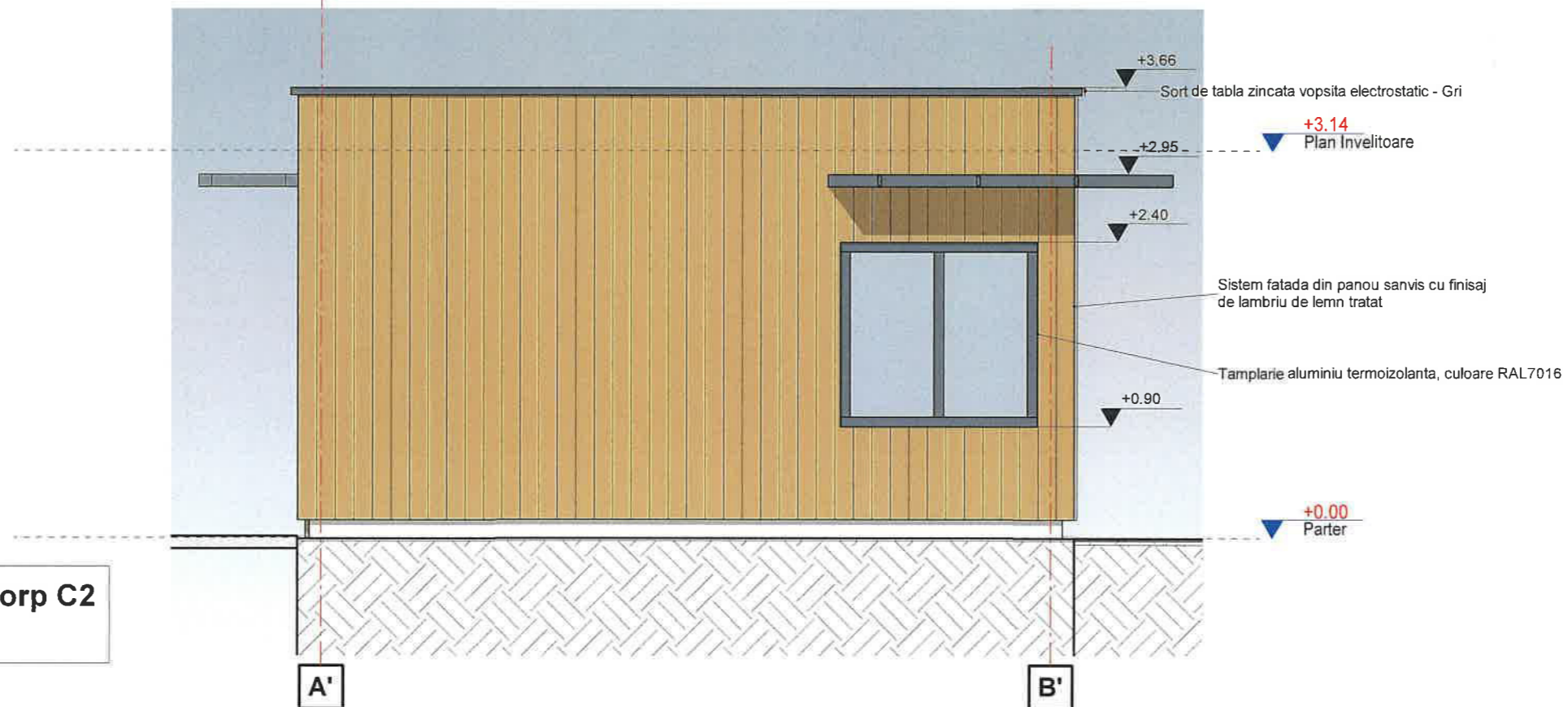
<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		Beneficiar: <b>ADMINISTRATIILE SI PROIECTAREA URBANA SECTOR 6 BUCURESTI-ROMANIA</b> Adresa: Bulevardul Timisoara nr. 73-75	Nr. Proiect: <b>016-2024</b>
Pachet: Studiu de <b>Specificatie</b> Num <b>Sef proiect</b> arh. <b>Proiectat</b> urb. <b>Desenat</b> urb.	Scara: <b>1 : 50</b> Data: 17/05/24 Revizie: 00	Titlul proiectului: <b>Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6</b> Plansa: <b>Fatada Nord, Sud - Corp C1 - Oglindit</b>	Faza: <b>S.F.</b> Desen nr.: <b>03_004</b> Format: A3 (420x297)



**FATADA VEST - Corp C2**  
1 : 50



**FATADA EST - Corp C2**  
1 : 50



**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape, Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare(ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica(ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plaforme;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereti si plansee rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informativ, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic.
- In urma desfacerilor se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

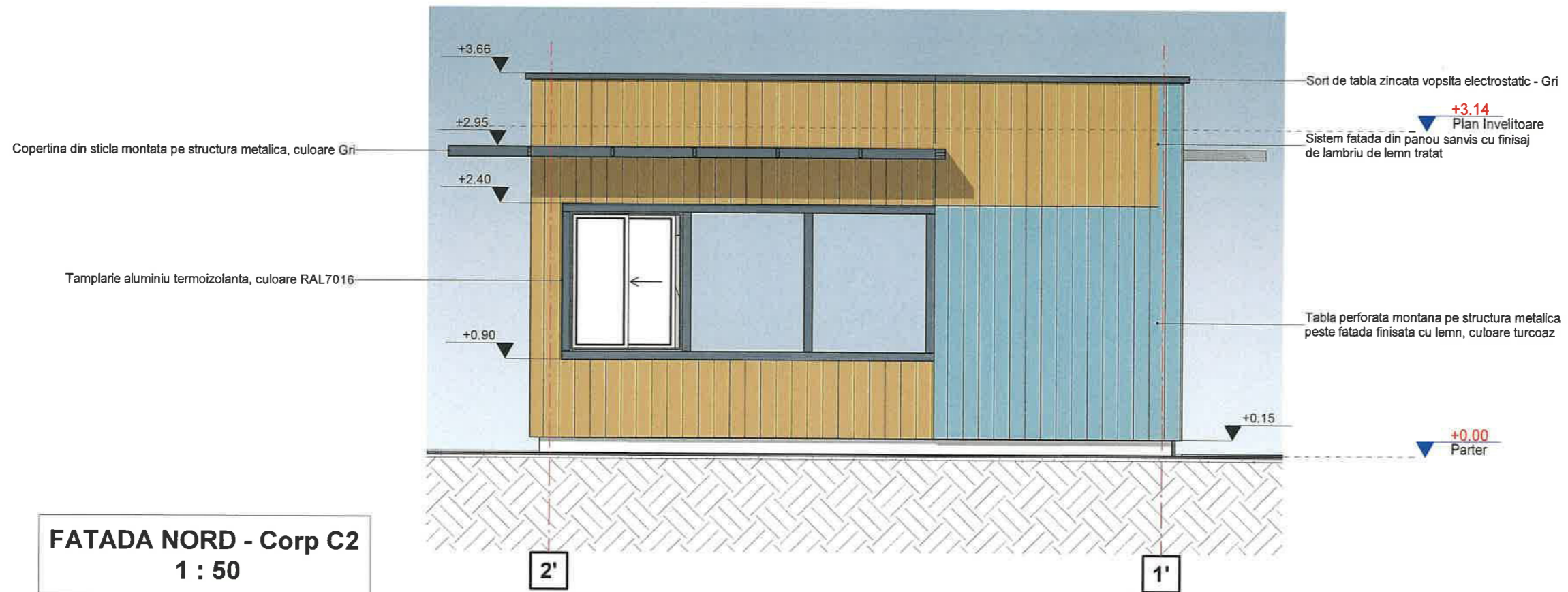
CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)

COTA 0,00=+90.16 RMN

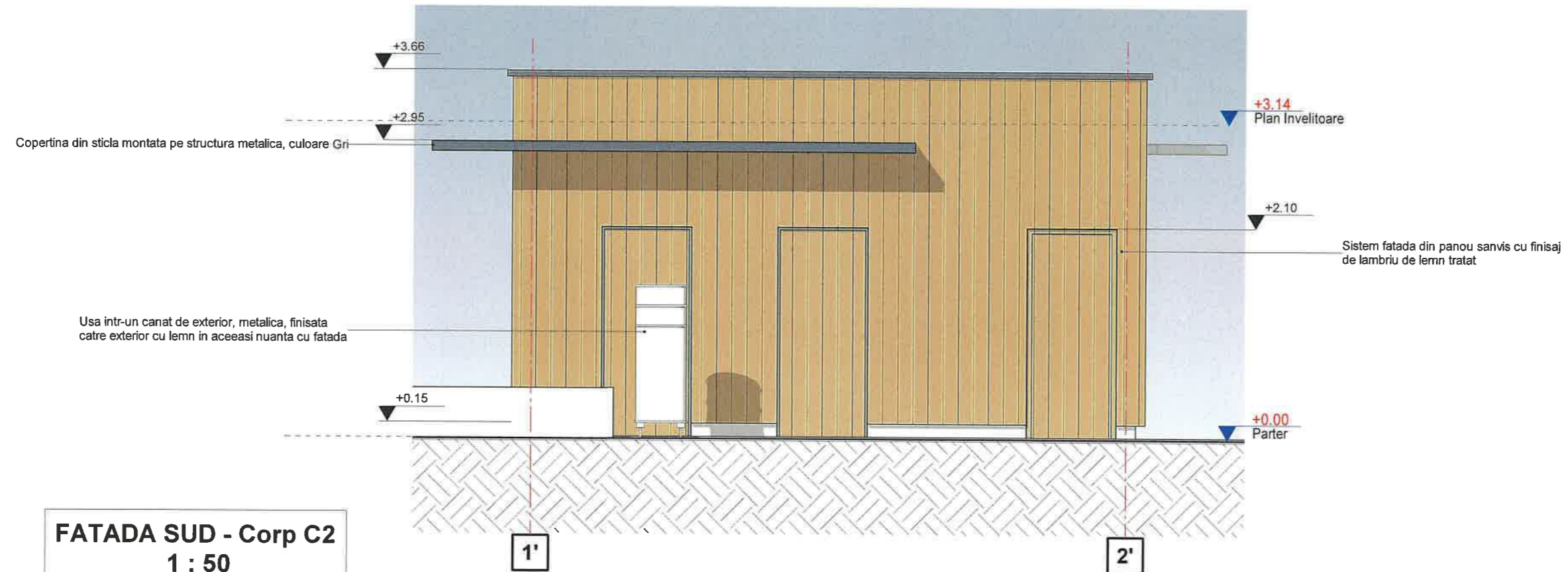


<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		Beneficiar: Administratia Comerciala Sector 6 Adresa: Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75 TIMISOARA S.R.L. BUCURESTI-ROMANIA	Nr. Proiect: <b>016-2024</b>
Pachet: Studiu de f... Scara: 1 : 50	Titlul proiectului: Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6	Faza: <b>S.F.</b> Desen nr.: 03_005	
Specificatie Num... Sef proiect arh... Proiectat urb... Desenat urb...	Data: 17/05/24 Revizie: 00	Plansa: Fatada Est, Vest - Corp C2	Format: A3 (420x297)





**FATADA NORD - Corp C2**  
1 : 50



**FATADA SUD - Corp C2**  
1 : 50

**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica (ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plaforme;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereti si plansee rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informative, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic.
- In urma desfacerii se pot adapta solutiile tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTA: III (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - COMERCIALA  
 RISC DE INCENDIU: Mare  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)

COTA 0,00=+0.16 RMN



<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		<b>Beneficiar:</b> Administratia Comerciala Sector 6 <b>Adresa:</b> Bulevardul Timisoara nr. 73-75 SECTOR 6 S.R.L.	<b>Nr. Proiect:</b> 016-2024
Pachet: Studiu de fezabilitate		<b>Scara:</b> 1 : 50	<b>Titlul proiectului:</b> Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6
<b>Specificatie</b> Num.	<b>Sef proiect</b> arh.	<b>Data:</b> 17/05/24 <b>Revizie:</b> 00	<b>Faza:</b> <b>S.F.</b> <b>Desen nr.:</b> 03_006
<b>Proiectat</b> urb.	<b>Desenat</b> urb.	<b>Plansa:</b> Fatada Nord, Sud - Corp C2	<b>Format:</b> A3 (420x297)

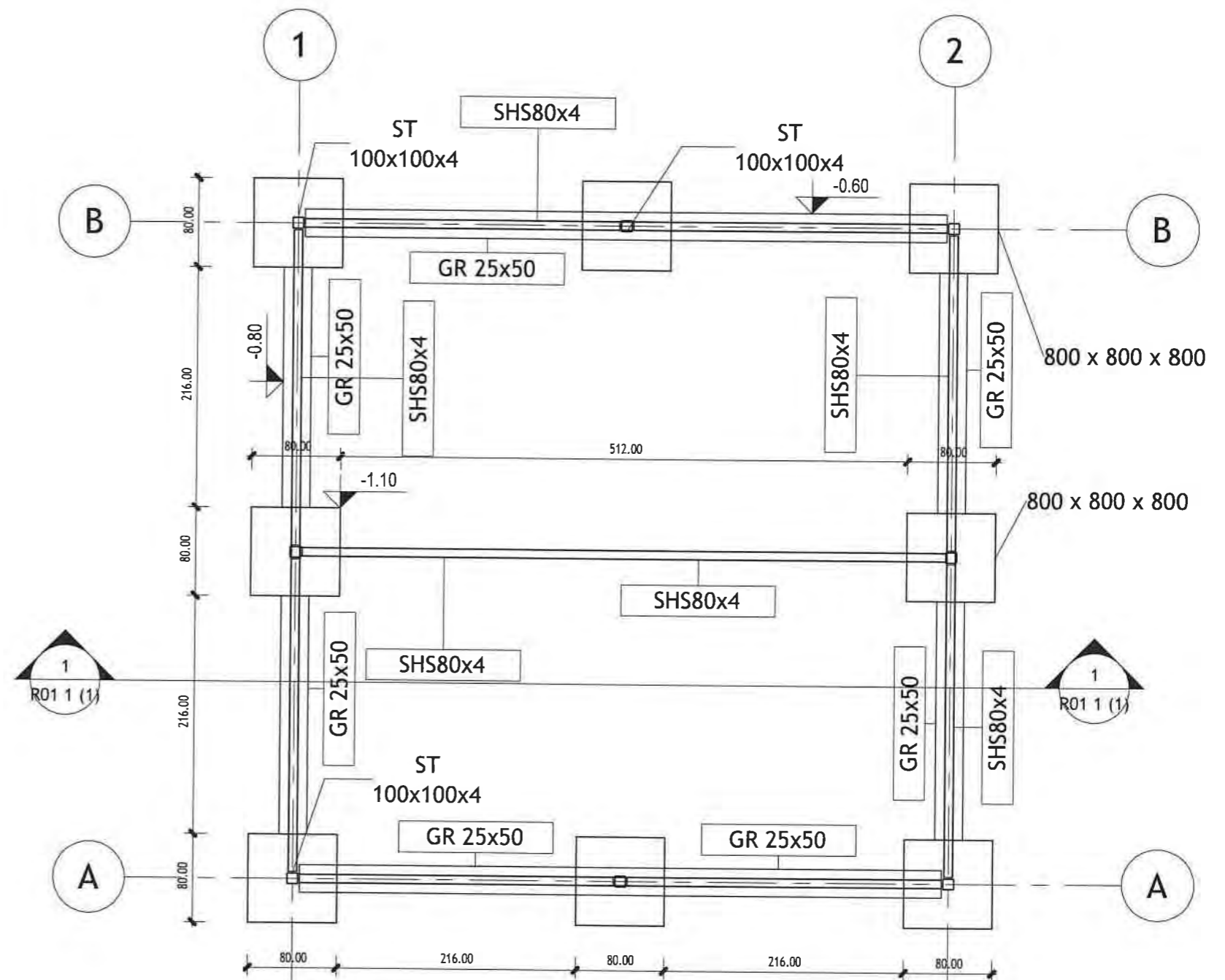




<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		<b>Beneficiar:</b> Administratia Comerciala Sector 6 <b>Adresa:</b> Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6	<b>Nr. Proiect:</b> 016-2024
Pachet: Studiu de <b>Specificatie</b> Num <b>Sef proiect</b> arh. <b>Proiectat</b> urb. <b>Desenat</b> arh.	Scara: Data: 17/05/24 Revizie: 00	<b>Titlul proiectului:</b> Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6 <b>Planşa:</b> Ilustrari 3D	<b>Faza:</b> <b>S.F.</b> <b>Desen nr.:</b> 03_007 <b>Format:</b> A3 (420x297)







**MATERIALE**

- FUNDATIE : C20/25
- Structura : C20/25
- ARMATURA: BST500S
- DACA NU ESTE ALTFEL MENTIONAT, GROSIMEA STRATULUI DE BETON DE EGALIZARE VA FI 5 cm.
- DACA NU ESTE ALTFEL MENTIONAT, ACOPERIREA CU BETON A ELEMENTELOR SUBTERANE VA FI DE 5 cm SI A ELEMENTELOR SUPRATERANE VA FI 2.5 cm;

**NOTE GENERALE:**

- Din punct de vedere al zonarii seismice, conform normativului P100-1/2013, amplasamentul ii corespunde o acceleratie  $a_g=0.35g$ , perioada de colt  $T_c=1.6s$  si un factor de amplificare dinamica maxima a acceleratiei orizontale a terenului de catre structura  $\beta_0=2.50$ .
- Conform normativului P100-1/2013, clasa de importanta este III, cu coeficientul  $\gamma=1.00$ .
- Conform HG. 766/97, constructia se incadreaza in categoria "C" de importanta.
- Adancimea de inghet este de 90cm (STAS 6054-77).
- Valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol  $S_0, k = 1.5 kN/mp$  (CR 1-1-3-2012).
- Valoarea de preferinta pentru presiunea dinamica a vantului  $q_{ref} = 0.4 kPa$  (CR 1-1-4-2012).
- Terenul la cota de fundare va fi avizat de catre un inginer geotehnician.
- Executia va incepe numai dupa insusirea proiectului de catre executant si rezolvarea tuturor neclaritatilor intre acesta si proiectant.

**Nota / Note**

- Planurile de arhitectura vor fi citite impreuna cu planurile de structura, instalatii si cu memoriul tehnic;
- Toate cotele sunt date pentru cladiri existente si/sau construite in mai multe etape. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata proiectantului inainte de inceperea oricarei lucrari;
- Executantul este obligat sa verifice cotele inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei pentru toate categoriile de lucrari;
- Desenele la scara mare (ex. 1:20) vor avea prioritate in fata celor la scara mica (ex. 1:500);
- Plansele de arhitectura se vor citi/corela numai impreuna cu plansele de rezistenta, instalatii si, dupa caz, drumuri/plafande;
- Toate cotele legate de partea de tehnologie, structura si instalatii vor fi corelate cu datele furnizate de catre proiectantul acestora;
- Toate trecerile prin pereti si planse rezistente la foc vor fi certificate, etanse si rezistente la foc conform specificatiilor peretilor;
- Strapungerile, scurgerile pluviale si echipamentele din planul invelitorii vor fi corelate cu proiectele de specialitate;
- Toate materialele trebuie sa aiba certificate de conformitate, de performanta si agremente tehnice valabile (Romanesti sau Europene);
- Toate detaliile verticale, orizontale si de rosturi la elemente rezistente la foc sunt pur informative, se vor respecta detaliile producatorului de sistem cf. agrement tehnic.
- In urma desfacerii se pot adapta solutii tehnice diferite in functie de noile informatii aparute

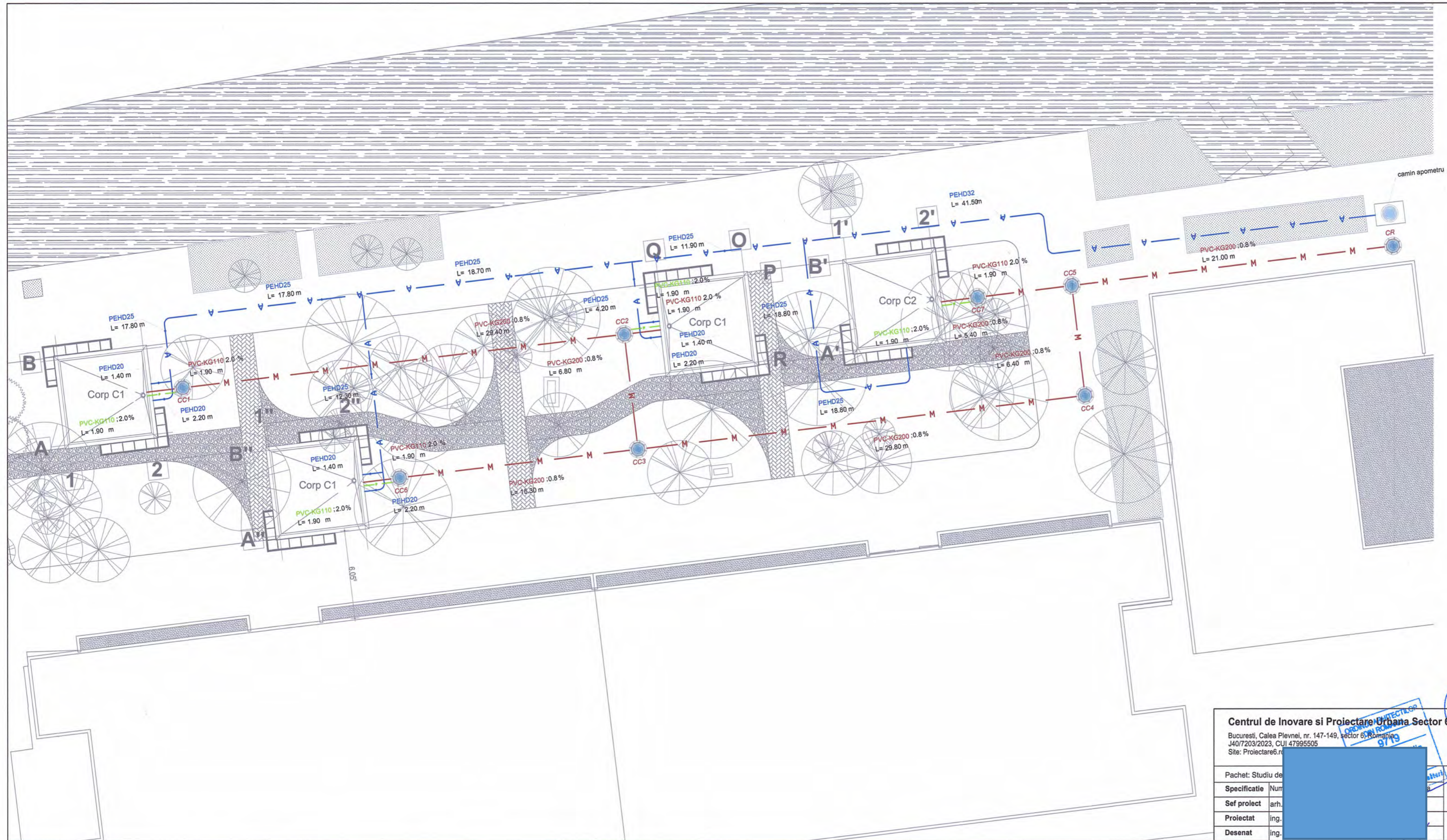
CATEGORIA DE IMPORTANTANTA: C - NORMALA (Cf. H.G. 766-1997)  
 CLASA DE IMPORTANTANTA: II (Cf. P100/1-2013)  
 TIPUL CLADIRII: CIVILA - CULTURA  
 RISC DE INCENDIU:  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: II (Cf. P118-99)  
 CATEGORIA DE PERICOL:

<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro			<b>Nr. Proiect:</b> 016-2024
<b>Specificatie</b>	Numar	<b>Scara:</b> 1 : 50	<b>Titlul proiectului:</b> Construire cladiri comerciale si modernizare zona pietonala B-dul Timisoara nr. 75
<b>Sef proiect</b>	Arh.	<b>Data:</b> 17/05/2024	<b>Faza:</b> <b>S.F.</b>
<b>Proiectat</b>	Ing.	<b>Plansa:</b> Plan Cofraj fundatie	<b>Desen nr.:</b> R01
<b>Desenat</b>	Ing.		<b>Format:</b> A3 (420x297)









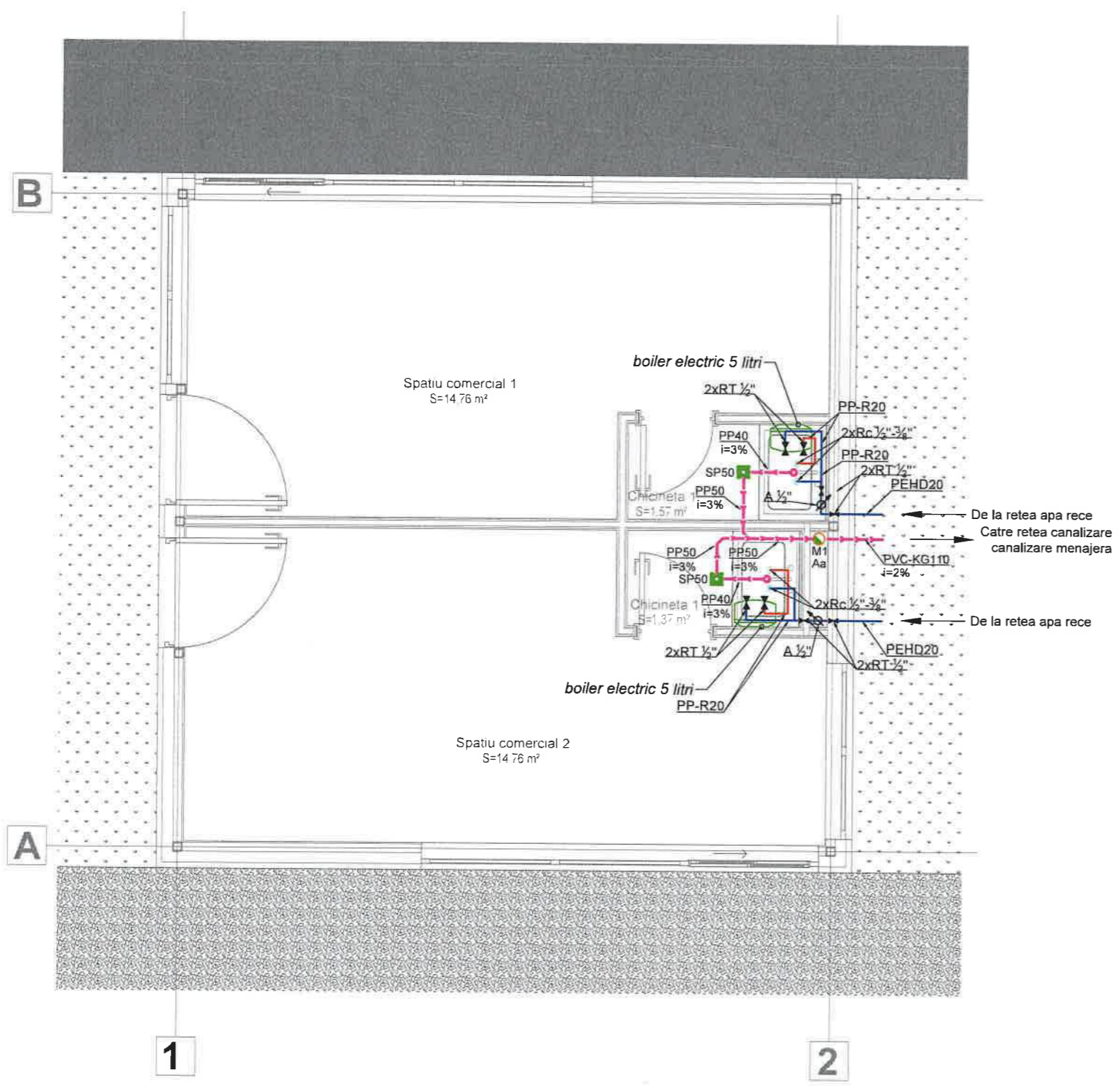
**LEGENDA:**

M	Conducta canalizare menajera
P	Conducta canalizare pluviala
A	Conducta apa rece menajera
CM	Camin canalizare menajera
CP	Camin canalizare pluviala
CB	Camin de bransament



<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 S.R.L.</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro		Beneficiar : Administratia Comerciala Sector 6 Adresa : Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75	Nr. Proiect: <b>016-2024</b>
Pachet: Studiu de Specificatie Num. Sef proiect arh. Proiectat ing. Desenat ing.	Scara: 1 : 500  Data: 09/01/20 Revizie: 00	Titlul proiectului: Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6  Planşa: Instalatii sanitare - Plan de situatie	Faza: <b>S.F.</b> Desen nr.: 01-IS  Format: A3 (420x297)





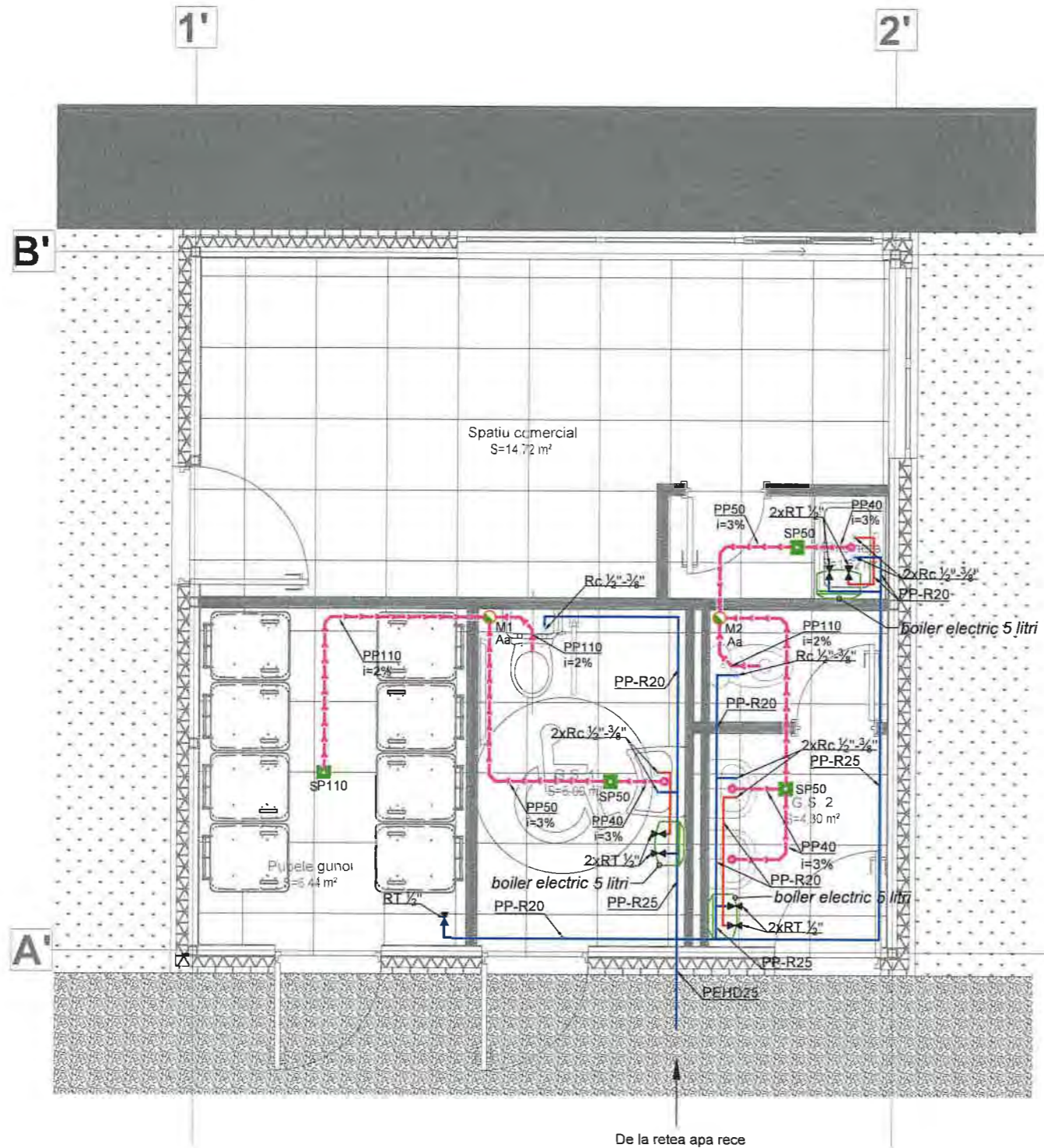
LEGENDA	
	Conducta apa rece din polipropilena reticulara tip PP-R cu insertie
	Conducta apa calda din polipropilena reticulara tip PP-R cu insertie
	Conducta de canalizare menajera din polipropilena ignifuga PP/PVC KG montate ingropat in sapa sau in placa beton
	Conducta de canalizare menajera din polipropilena ignifuga PP/PVC KG
SP	Sifon de pardoseala, Dn 50
RT	Robinet de trecere
Rc 1/2"-3/8"	Robinet coltar 1/2"-3/8"
M	Coloana canalizare grupuri sanitare
BE	Boiler electric instant, V = 5 l, P = 2.2 kW

**Nota :**

- Executia lucrarilor se va face din aval spre amonte, verificandu-se continuu realizarea pantelor din proiect.
- Montarea conductelor PP-R de alimentare cu apa rece, apa calda si recirculare se va face aparent la nivelul peretilor sau a plafonului, in plaoane false, in ghene, ingropat in peretii de rigips - dupa caz.
- Montarea conductelor PP / PVC-KG de canalizare menajera si pluviala se va face aparent la nivelul peretilor sau a plafonului, in plaoane false, in ghene, ingropat in peretii de rigips, in pardoseli sau placa portanta parter - dupa caz.
- Cota finala de montare a conductelor de alimentare cu apa rece, apa cald, recirculare, canalizare menajera si pluviala se iau in functie de cota ± 0.00 a parterului
- Lucrarile din prezenta documentatie se vor executa cu respectarea stricta si integrala a tuturor prevederilor de protectia si tehnica securitatii muncii.

<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		Beneficiar: Administratia Comerciala Sector 6 Adresa: Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75 	Nr. Proiect: <b>016-2024</b>
Pachet: Studiu de fezabilitate	Scara: 1 : 50	Titlul proiectului: Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6	Faza: <b>S.F.</b> Desen nr.: 02-IS
Specificatie Num Sef proiect arh. Proiectat ing. Desenat ing.	Data: 09/01/20 Revizie: 00	Plansa: Instalatii sanitare Plan parter - Corp C1	Format: A3 (420x297)





De la retea apa rece

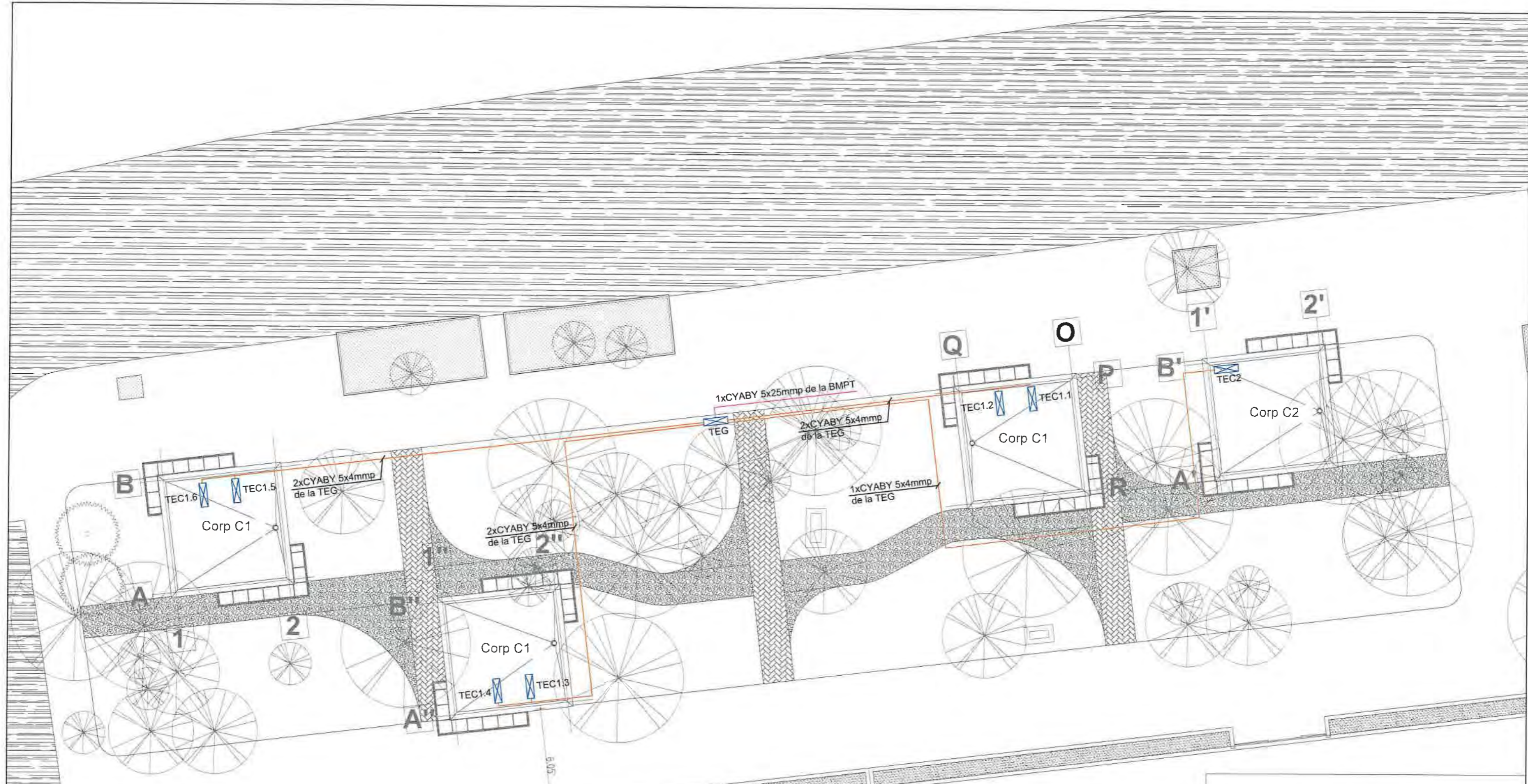
LEGENDA	
	Conducta apa rece din polipropilena reticulara tip PP-R cu insertie
	Conducta apa calda din polipropilena reticulara tip PP-R cu insertie
	Conducta de canalizare menajera din polipropilena ignifuga PP/PVC KG montate ingropat in sapa sau in placa beton
	Conducta de canalizare menajera din polipropilena ignifuga PP/PVC KG
SP	Sifon de pardoseala, Dn 50
∞ RT	Robinet de trecere
⊙ Rc 1/2"-3/8"	Robinet coltar 1/2"-3/8"
M	Coloana canalizare grupuri sanitare
BE	Boiler electric instant, V = 5 l, P = 2.2 kW

Nota :




- Executia lucrarilor se va face din aval spre amonte, verificandu-se continuu realizarea pantelor din proiect.
- Montarea conductelor PP-R de alimentare cu apa rece, apa calda si recirculare se va face aparent la nivelul peretilor sau a plafonului, in plaoane false, in ghene, ingropat in peretii de rigips - dupa caz.
- Montarea conductelor PP / PVC-KG de canalizare menajera si pluviala se va face aparent la nivelul peretilor sau a plafonului, in plaoane false, in ghene, ingropat in peretii de rigips, in pardoseli sau placa portanta parter - dupa caz.
- Cota finala de montare a conductelor de alimentare cu apa rece, apa cald, recirculare, canalizare menajera si pluviala se iau in functie de cota ± 0.00 a parterului
- Lucrarile din prezenta documentatie se vor executa cu respectarea stricta si integrala a tuturor prevederilor de protectia si tehnica securitatii muncii.


<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		<b>Beneficiar:</b> Administratia Comerciala Sector 6 <b>Adresa:</b> Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75 BUCURESTI	<b>Nr. Proiect:</b> 016-2024
Pachet: Studiu de fezabilitate	Scara: 1 : 50	<b>Titlul proiectului:</b> Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6	<b>Faza:</b> <b>S.F.</b>
<b>Specificatie</b> Num.			<b>Desen nr.:</b> 03-IS
<b>Sef proiect</b> arh.			
<b>Proiectat</b> ing.		<b>Data:</b> 09/01/20	<b>Planșa:</b> Instalatii sanitare Plan parter - Corp C2
<b>Desenat</b> ing.		<b>Revizie:</b> 00	<b>Format:</b> A3 (420x297)



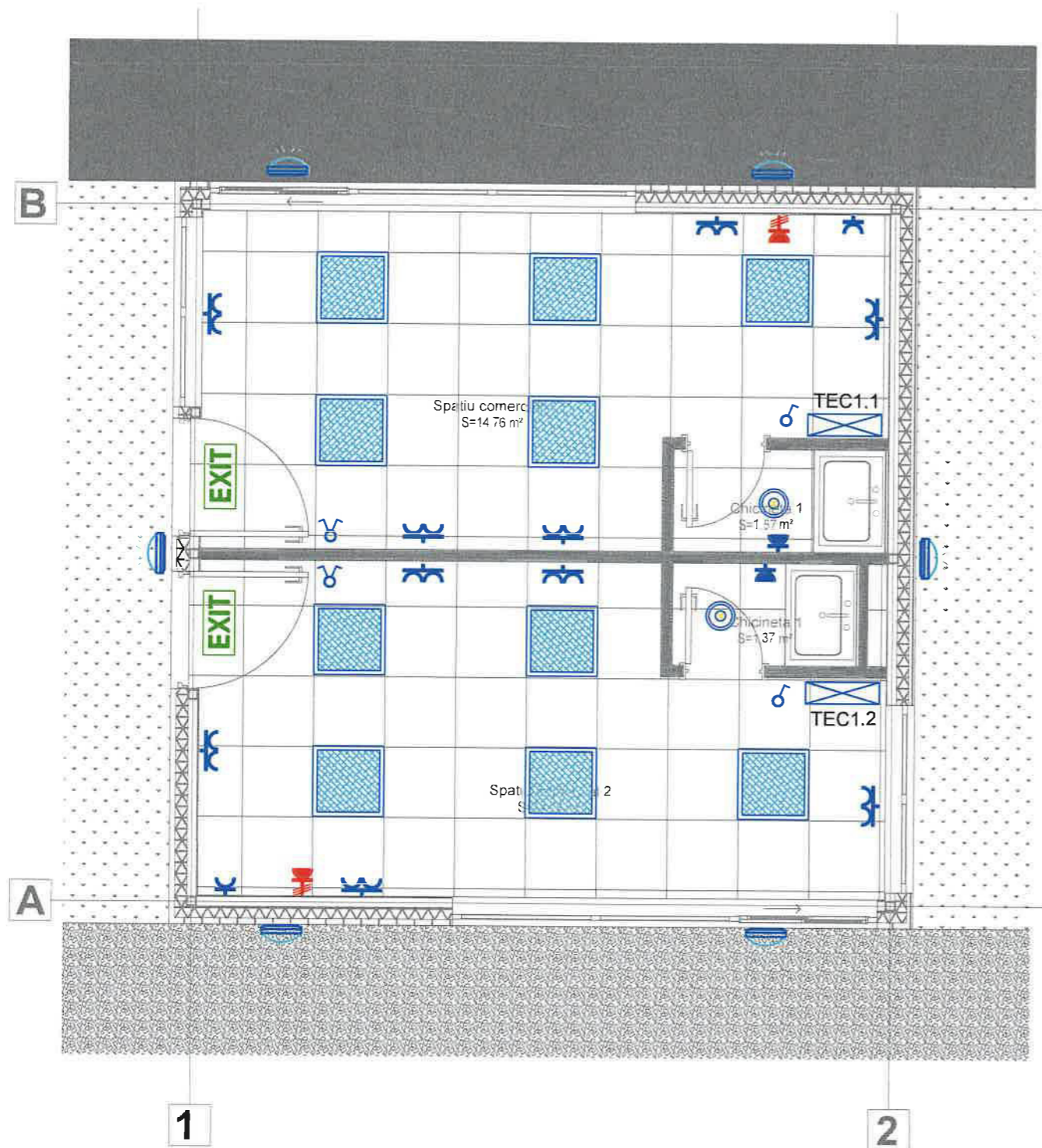


**LEGENDA INSTALATII ELECTRICE**

-  Tablou electric
-  Cablu CYABY 5x4mmp
-  Cablu CYABY 5x25mmp











<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro			Beneficiar: Administratia Comerciala Sector 6 Adresa: Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75	Nr. Proiect: <b>016-2024</b>
Pachet: Studiu de f... Specificatie Nume... Sef proiect arh. C... Proiectat ing. F... Desenat ing. F...	Scara: 1 : 50  Data: 09/01/20 Revizie: 00		Titlul proiectului: Amenajare zona comerciala Bulevardul Timisoara nr.73-75, Bucuresti sector 6  Plansa: Instalatii electrice - Plan retele exterioare	Faza: <b>S.F.</b> Desen nr.: 01-IE  Format: A3 (420x297)






## LEGENDA INSTALATII ELECTRICE

### 1. Iluminat normal si prize

-  Corp de iluminat tip aplica de tavan LED 20W etans IP44, montaj aparent
-  Corp de iluminat tip aplica de perete LED 20W, etansa IP65 montaj aparent cu senzor de miscare inclus
-  Corp de iluminat 600x600 echipat cu sursa LED 40W, IP20, lumina rece, montaj aparent
-  Intrerupator simplu 10A, IP20, cu doza de aparat si rama, montaj ingropat
-  Intrerupator dublu 10A, IP20, cu doza de aparat si rama, montaj ingropat
-  Priza simpla 2P+PE 16A, montaj ingropat
-  Priza dubla 2P+PE 16A, montaj ingropat
-  Priza simpla 2P+PE 16A, IP44 cu capac montaj aparent
-  Priza trifazata 16A, IP44 cu capac montaj aparent
-  Tablou electric

### 2. Iluminat de siguranta pentru evacuare

-  Corp de iluminat de siguranta cu LED 3W, montaj aparent, cu functionare in permanenta cu acumulator, avand autonomie de 1 ora IP20

### Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL

Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania  
 J40/7203/2023, CUI 47995505  
 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro

Beneficiar:  
 Administratia Comerciala Sector 6  
 Adresa:  
 Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75  
 BUCUREȘTI-ROMANIA

Nr. Proiect:  
 016-2024

Pachet: Studiu de fezabilitate

Scara:

Titlul proiectului:  
 Amenajare zona comercială Bulevardul  
 Timișoara nr.73-75, București sector 6

Faza:  
**S.F.**

Specificatie

Nu

1 : 50

Desen nr.: 02-IE

Sef proiect

arh.

Proiectat

ing.

Data:

Plansa:  
 Instalatii electrice Plan parter - Corp C1

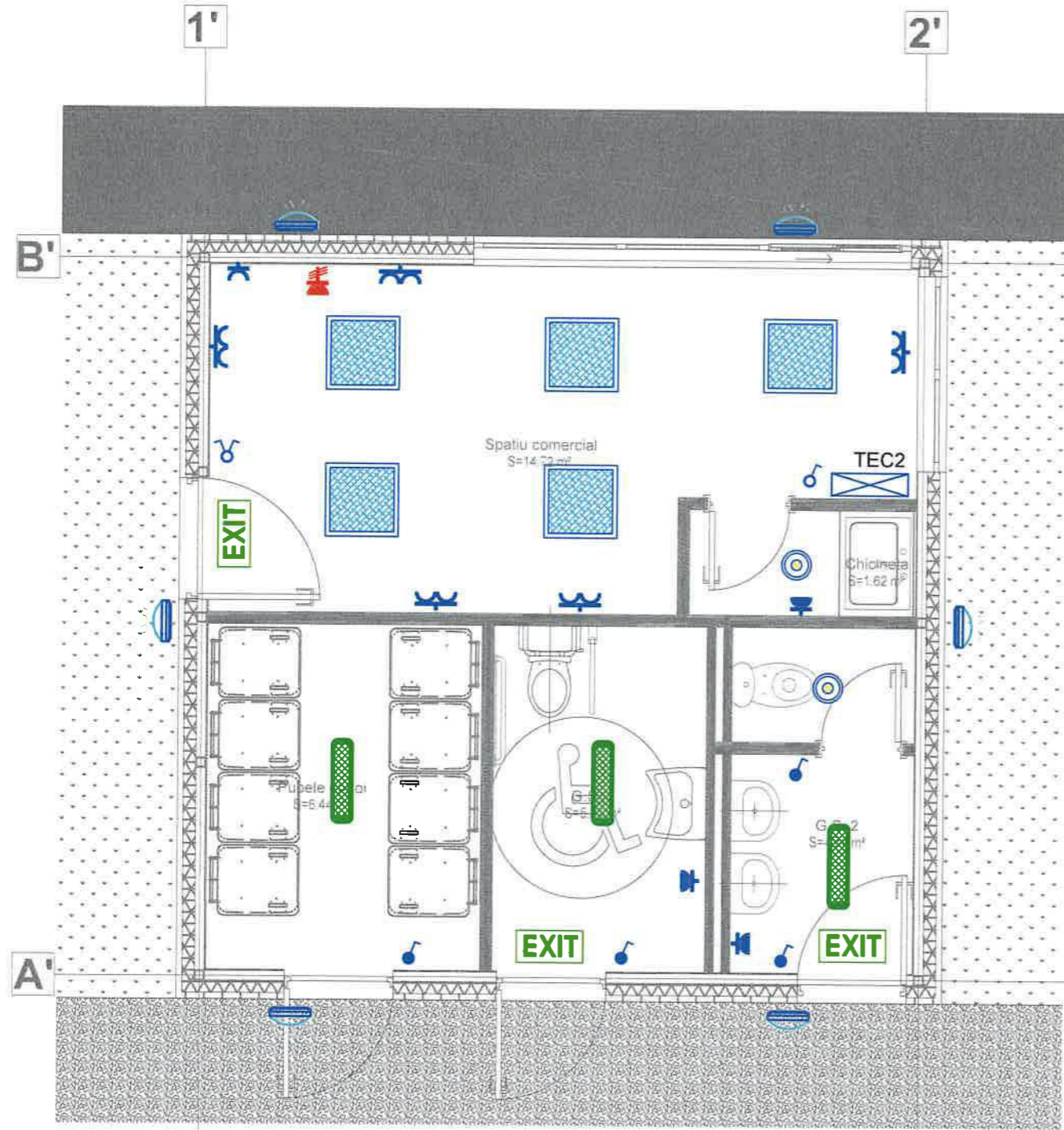
Format:  
 A3 (420x297)

Desenat

ing.













09/01/20  
 Revizie: 00






## LEGENDA INSTALATII ELECTRICE

### 1. Iluminat normal si prize

-  Corp de iluminat tip aplica de tavan LED 20W etans IP44, montaj aparent
-  Corp de iluminat tip aplica de perete LED 20W, etansa IP65 montaj aparent cu senzor de miscare inclus
-  Corp de iluminat 600x600 echipat cu sursa LED 40W, IP20, lumina rece, montaj aparent
-  Corp de iluminat echipat cu sursa LED 20W, etans IP65, montaj aparent
-  Intrerupator simplu 10A, IP20, cu doza de aparat si rama, montaj ingropat
-  Intrerupator dublu 10A, IP20, cu doza de aparat si rama, montaj ingropat
-  Intrerupator simplu 10A, IP44, montaj aparent
-  Priza simpla 2P+PE 16A, montaj ingropat
-  Priza dubla 2P+PE 16A, montaj ingropat
-  Priza simpla 2P+PE 16A, IP44 cu capac montaj aparent
-  Priza trifazata 16A, IP44 cu capac montaj aparent
-  Tablou electric

### 2. Iluminat de siguranta pentru evacuare

-  Corp de iluminat de siguranta cu LED 3W, montaj aparent, cu functionare in permanenta cu acumulator, avand autonomie de 1 ora IP20

<b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b> Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro		<b>Beneficiar:</b> Administratia Comerciala Sector 6 <b>Adresa:</b> Bulevardul Timisoara, Nr. 73-75	<b>Nr. Proiect:</b> 016-2024
Pachet: Studiu de fezabilitate	<b>Scara:</b> 1 : 50	<b>Titlu proiectului:</b> Amenajarea zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6	<b>Faza:</b> <b>S.F.</b>
<b>Specificatie</b> Nume	<b>Sef proiect</b> arh.	<b>Data:</b> 09/01/20	<b>Desen nr.:</b> 03-IE
<b>Proiectat</b> ing.	<b>Desenat</b> ing.	<b>Planșa:</b> Instalatii electrice Plan parter - Corp C2	<b>Format:</b> A3 (420x297)
		Revizie: 00	



**ANEXA NR. 2**  
**la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 150/27.06.2024**

**INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI**  
ai obiectivului de investiții  
**"Amenajare zona comercială B-dul Timișoara nr. 73-75, București, Sector 6"**

**A. Indicatori economici – B-dul Timișoara nr.73-75**

**Scenariu 1:**

<b>TOTAL:</b>	<b>2.042.488,92</b>	lei, fara TVA
	<b>2.427.567,35</b>	lei, inclusiv TVA

din care

<b>C+M:</b>	<b>1.461.410,61</b>	lei, fara TVA
	<b>1.739.078,62</b>	lei, inclusiv TVA

**A. Indicatori tehnici – B-dul Timișoara nr.73-75**

**Scenariu 1: - 4 chioșcuri**

Suprafață teren amenajat – 1.771,60 m.p.

Suprafață construită total - 158,80 m.p.

Se vor executa lucrări de amenajare cu destinație comercială.

Durata de execuție este de: 12 Luni

**OBIECTIV:** Amenajare zona comercială Bulevardul  
 Timișoara nr.73-75, București sector 6  
**Beneficiar:** Administratia Comerciala Sector 6  
**Proiectant:** CENTRUL DE INOVARE SI PROIECTARE URBANA  
 SECTOR 6 S.R.L.  
**Executant:** \_\_\_\_\_

**Proiect:** \_\_\_\_\_ nr: \_\_\_\_\_  
**Plansa:** SCEMARIU 1 nr: \_\_\_\_\_  
**Faza:** \_\_\_\_\_

## DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investitii

### Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6

Conform H.G. nr. 1116 din 2023

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.1.1	Studii de teren	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	21,000.00	3,990.00	24,990.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	4,000.00	760.00	4,760.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	4,000.00	760.00	4,760.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	29,000.00	5,510.00	34,510.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	11,000.00	2,090.00	13,090.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5,000.00	950.00	5,950.00



## DEVIZUL GENERAL: Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6

1	2	3	4	5
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	9,000.00	1,710.00	10,710.00
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>92,000.00</b>	<b>17,480.00</b>	<b>109,480.00</b>
<b>CAPITOL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	1,432,755.50	272,223.54	1,704,979.04
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>1,432,755.50</b>	<b>272,223.54</b>	<b>1,704,979.04</b>
<b>CAPITOL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	42,982.67	8,166.71	51,149.38
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	28,655.11	5,444.47	34,099.58
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	14,327.56	2,722.24	17,049.80
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	15,760.32	0.00	15,760.32
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	7,163.78	0.00	7,163.78
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1,432.76	0.00	1,432.76
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	7,163.78	0.00	7,163.78
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	71,637.78	13,611.18	85,248.96
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>130,380.77</b>	<b>21,777.89</b>	<b>152,158.66</b>
<b>CAPITOL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	387,352.65	73,597.00	460,949.65
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 7</b>	<b>387,352.65</b>	<b>73,597.00</b>	<b>460,949.65</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>2,042,488.92</b>	<b>385,078.43</b>	<b>2,427,567.35</b>
<b>din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>1,461,410.61</b>	<b>277,668.01</b>	<b>1,739,078.62</b>

DEVIZUL GENERAL: Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6

1

2

3

4

5

1 euro = 4.95 lei, curs la data de 01/02/2022

Executant,

Director General,



**OBIECTIV:** Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6  
**Beneficiar:** Administratia Comerciala Sector 6  
**Proiectant:** CENTRUL DE INOVARE SI PROIECTARE URBANA SECTOR 6 S.R.L.  
**Executant:** \_\_\_\_\_

**Proiect:** \_\_\_\_\_ nr: \_\_\_\_  
**Plansa:** \_\_\_\_\_ nr: \_\_\_\_  
**Faza:** \_\_\_\_\_

## C2 - CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL OBIECTELOR

- lei -

Nr. crt.	Grupa de obiecte Denumirea obiectului	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	din care (dupa caz)								
			din care: C+M - lei -	contractantul / conducatorul (liderul asociatiei)		Asociat		Subcontractant 1		Subcontractant 2	
				total	c+m	total	c+m	total	c+m	total	c+m
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.1	<b>Constructii si instalatii</b>	1,432,755.50	1,432,755.50	1,432,755.50	1,432,755.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.1	[0005.1] Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara nr.73-75, București sector 6	1,432,755.50	1,432,755.50	1,432,755.50	1,432,755.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.1	<b>Organizare de santier</b>	42,982.67	28,655.11								
<b>TOTAL</b>		1,475,738.17	1,461,410.61								
<b>(exclusiv TVA)</b>		euro 298,321.78	295,425.45	Procentul: 100%							
<b>TVA 19 %</b>		lei 280,390.25	277,668.02	Lucrarea se incadreaza in grupa: II A							
<b>TOTAL (inclusiv TVA)</b>		lei 1,756,128.42	1,739,078.63								

1 euro = 4.95 lei, curs la data de 01/02/2022

Executant,

Director General,

