

PROIECT 20/2023
BENEFICIAR:
AMPLASAMENT:
FAZA:

"AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI CONSTRUIRE SCENĂ ÎN PARCUL CRÂNGAȘI"
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SI DEZVOLTARE URBANA SECTOR 6
ȘOS. VIRTUȚII, NR. 73, SECTOR 6, MUN. BUCUREȘTI
P.Th.

ANEXA NR. 1

la H.C.L. al Sectorului 6 nr.

**"AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI
CONSTRUIRE SCENĂ ÎN PARCUL CRÂNGAȘI"
- PROIECT TEHNIC DE EXECUȚIE -**

Denumire proiect:	"AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI CONSTRUIRE SCENĂ ÎN PARCUL CRÂNGAȘI"
Amplasamentul:	ȘOS. VIRTUȚII, NR. 73, SECTOR 6, MUN. BUCUREȘTI
Beneficiar:	ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SI DEZVOLTARE URBANA SECTOR 6
Proiectant General:	MOBIUS DESIGN BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
Faza de proiectare:	PROIECT TEHNIC DE EXECUTIE (P.Th.)
Nr. Proiect:	20/ 2023

FOAIE DE CAPAT

FAZA PROIECTARE:	PROIECT TEHNIC DE EXECUȚIE (P.Th.)
BENEFICIAR :	Administratia Domeniului Public si Dezvoltare Urbana Sector 6
AMPLASAMENT:	Șos. Virtuții, Nr. 73, Sector 6, Mun. București
PROIECTANT:	S.C. MOBIUS DESIGN BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

BORDEROU

A. PĂRȚI SCRISE

1. Coperta
2. Foaie de capat
3. Borderou
4. Lista de semnături
5. Memoriu general P.Th.
6. Memoriu de specialitate arhitectură

B. PĂRȚI DESENATE

Piese desenate – arhitectura

A.01	PLAN INCADRARE IN ZONA	1:5000
A.02	PLAN DE SITUATIE - EXISTENT	1:1000
A.03	PLAN DE SITUATIE - PROPUȘ	1:1000
A.04	PLAN - ZONA INTERVENTIE	1:200
A.05	Z1 - PLAN GENERAL	1:100
A.06	Z1 - SCENA PLAN PARTER	1:50
A.07	Z1 - SCENA PLAN SUPANTA	1:50
A.08	Z1 - SCENA PLAN INVELITOARE	1:100
A.09	Z1 - SCENA SECTIUNE LONGITUDINALA	1:50
A.10	Z1 - SCENA SECTIUNE TRANSVERSALA	1:50
A.11	Z1 - SCENA FATADA PRINCIPALA	1:100
A.12	Z1 - SCENA FATADA POSTERIOARA	1:100
A.13	Z1 - SCENA FATADE LATERALE	1:100
A.14	Z1 - SCENA JARDINIERE	1:100
A.15	Z2 - PLAN GENERAL	1:100
A.16	Z2 - PAVILION PLAN	1:50
A.17	Z2 - PAVILION PLAN INVELITOARE	1:100
A.18	Z2 - PAVILION PLAN PLAFON	1:100
A.19	Z2 - PAVILION SECTIUNI	1:100
A.20	Z2 - PAVILION FATADE PRINCIPALA SI POSTERIOARA	1:100
A.21	Z2 - PAVILION FATADE LATERALE	1:100
A.22	Z2 - PAVILION VEDERE AXONOMETRICA	1:200
A.23	Z3 - GRADENE PLAN	1:100
A.24	Z3 - GRADENE SECTIUNI	1:100
A.25	Z3 - GRADENE ELEVATII PRINCIPALA SI POSTERIOARA	1:100
A.26	Z3 - GRADENE ELEVATII LATERALE	1:100
A.27	Z3 - GRADENE VEDERE AXONOMETRICA	1:100
A.28	Z4 - ALVEOLA CU BANCA	1:50

A.29	TABLOU TAMPLARIE FATADA	1:50
A.30	TABLOU TAMPLARIE USI	-
D.E.01	Z1 - SCENA TRAVEE	1:20
D.E.02	Z1 - SCENA DET 01	1:5
D.E.03	Z1 - SCENA DET 02	1:10
D.E.04	Z1 - SCENA DET 03	1:10
D.E.05	Z1 - SCENA DET 04	1:10
D.E.06	Z1 - SCENA DET 05	1:5
D.E.07	Z2 - PAVILION PANOTAJ PLACI HPL	1:100
D.E.08	Z2 - PAVILION PANOTAJ FLASHING ATIC	1:10, 1:100
D.E.09	Z2 - PAVILION TRAVEE	1:10
D.E.10	Z2 - PAVILION DET 01	1:5
D.E.11	Z2 - PAVILION DET 02	1:10
D.E.12	Z3 - GRADENE DETALII	1:10
D.E.13	DA - DETALIU AMENAJARE 01	1:10
D.E.14	DA - DETALIU AMENAJARE 02	1:10
D.E.15	DA - DETALIU AMENAJARE 03	1:10
D.E.16	TABLOU TAMPLARIE PERETI HPL	1:50

LISTA DE SEMNĂTURI

1. Șef Proiect

arh. Vlad Andrei MALI

.....

2. Rezidenta

ing. Ionut DASCALU

.....

3. Instalatii sanitare

ing. Livia MIRON

.....

4. Instalatii HVAC

ing. Ana OSMAN

.....

5. Instalatii electrice

ing. Ciprian ADASCALULUI

.....

MEMORIU TEHNIC GENERAL

(conform Anexei nr. 10 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

Denumirea obiectivului de investiții

"AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI CONSTRUIRE SCENĂ ÎN PARCUL CRÂNGAȘI"

Amplasamentul

Șos. Virtuții, Nr. 73, Sector 6, Mun. București

Beneficiarul investiției

ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SI DEZVOLTARE URBANA SECTOR 6

ADRESA: Intrarea Aviator Gheorghe Caranda nr. 9, Sector 6, București

TELEFON: 021 410 16 81, 021 410 25 50

FAX: 021 314 18 26

E-MAIL: contact@adps6.ro

Elaboratorul proiectului tehnic de execuție

MOBIUS DESIGN BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

E-MAIL: office@mobiusdesign.ro

Faza de proiectare:

Proiect tehnic de execuție (P.Th.)

II. PREZENTAREA SCENARIULUI APROBAT ÎN CADRUL STUDIULUI DE FEZABILITATE

Descriere generală

Se propune construirea unui scene multifunctionale si a unui pavilion pe terenul ce apartine domeniului public al Sectorului 6, Bucuresti. Beneficiarul are in vedere reabilitarea si refunctionalizarea acestui spatiu. De asemenea sunt propuse lucrari de amenajare peisagera, plantare copaci, monetare mobilier urban si construire alei pietonale.

Aspecte tehnologice

Soluțiile constructive propuse in scenariul ales sunt urmatoarele:

- Curățarea generala;
- Sistematizare teren;

- Curățarea generală;
- Sistemalizare teren;
- Realizare scena (Corp 1)
- Realizare Pavilion (Corp 2)
- Realizare gradene (Corp 3)
- Realizare zone de stat (Corp 4)
- Amenajarea zona dedicată diverselor activități specifice orașului – activități sportive;
- Taierea vegetației uscate existente pe amplasament
- Amenajarea alei pietonale / pavaje
- Amenajarea de spații verzi și plantarea de copaci
- Montare mobilier urban – bănci de odihnă, coșuri de gunoier, stalpi de iluminat, corp de iluminat de tip proiector cu montaj pe pământ, cisternă, suport pentru biciclete

Aspecte constructive și funcțional-arhitecturale

Scena (Corp 1) este descrisă de o formă organică. Prezintă o suprastructură mixtă din stalpi de beton și grinzi metalice și o substructură din fundații monolit. Închideri exterioare vor fi din zidărie și din pereți ușori, termoizolanti. La interior, compartimentările se vor realiza din pereți de gips carton rezistent la umezeală cu structură metalică în camerele sanitare și pereți din gips carton cu structură metalică în restul spațiilor interioare. Vor fi și închideri de zidărie care delimitează spațiile neutilizate ale clădirii.

Clădirea prezintă și o zonă de perete cortină din tamplărie de Al cu geam dublu-termoizolant, low-e. Se propune tâmplărie din profile din Al/ metalică, cu fante de circulație naturală controlată a aerului între exterior și spațiile ocupate (pentru evitarea producerii condensului în jurul golurilor și al altor zone cu rezistență scăzută).

Scena este amplasată la cota +0.90 față de trotuar. Pentru a ajunge la această cotă, este prevăzută în partea de spate a corpului, o zonă de acces pietonal dar și auto. Prin intermediul acestui traseu se pot aduce și diverse echipamente și decoruri necesare pentru buna funcționare a spectacolelor.

Scena va avea un acoperiș verde cu plante de tip sedum care necesită o mentenanță mai mică decât varianta de gazon și nu implică sistem de irigații. Acest lucru susține integrarea scenei în parc.

Scena nu va fi demontabilă, va avea un caracter permanent

Pavilionul, corpul 2, este descris de o elipsă. Forma ei în plan este astfel conformată încât să nu fie invazivă față de corpul 1, scena.

Între cele două corpuri, Corpul 1 și Corpul 2 este prevăzută o zonă dedicată diverselor activități specifice orașului. În această suprafață se pot desfășura următoarele activități:

- susținerea unui efectiv de persoane orientate către scena ; pe scena se pot ține concerte, spectacole, cene etc.
- activități în aer liber de tip jocuri sportive ; în această situație se propune amenajarea unui teren de sport, cu caracter temporar
- extinderea activităților ce țin de pavilion : expoziții în aer liber etc.

Se propune construirea unor gradene (Corpul 3), care sunt orientate către zona dedicată activităților în aer liber. Din această zonă se pot observa atât spectacolele desfășurate pe scena cât și activitățile de sub pavilion.

Gradele sunt prevăzute atât cu zone de stat cât și cu zone verzi pentru a susține caracterul verde a parcului.

Scenariul ales mai propune și realizarea unor zone de stat (corpul 4), amplasate pe perimetrul zonei de intervenție; aceste zone folosesc limbajul comun al ansamblului la nivel de finisaje și volumetrie.

Aspecte economice

Proiectul are o influență minimă asupra mediului economic prin salarii, costuri de întreținere și cerere nouă de produse și servicii, dar are o influență ridicată în ce privește impactul la nivel social, în cadrul comunităților locale. Datorită faptului că investiția nu are scop de profitabilitate, menționarea beneficiilor de natură socială și de mediu este esențială pentru descrierea impactului proiectului asupra comunității beneficiare.

Investiția urmărește promovarea evenimentelor de avergura mare sau medie destinate comunității zonei adiacente parcului.

II.1 PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI

II.1. a) Descrierea amplasamentului:

Incadrare în localitate și zonă:

Terenul analizat este situat în zona central-vestică a municipiului București, în incinta Parcului Crângași, un spațiu verde reprezentativ pentru Sectorul 6. Acesta este identificat prin numărul cadastral 215373 și este înregistrat la adresa Șoseaua Virtuții nr. 73. Terenul face parte din domeniul public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, prin intermediul Administrației Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6.

Vecinatati:

Parcela studiată se învecinează cu următoarele proprietăți:

Orientare	Vecinatate
Nord	nr.cad. 227609, Calea Crangasi
Sud	nr.cad. 226898, Soseaua Virtutii
Est	Bulevardul Constructorilor
Vest	nr.cad. 242221, Alea Lacului

Accese:

Accesul principal se face din Bulevardul Constructorilor, pe latura estică a amplasamentului, din Calea Crangasi pe latura nordică a amplasamentului și din Șoseaua Virtutii pe latura sudică.

Accesul pietonal și auto se va realiza din nord-vest din str. Calea Crangasi.

Se are în vedere a se asigura și accesul persoanelor cu dizabilități, realizare cf. NP 051/2012.

Regim juridic:

Terenul este situat în intravilanul mun. București și reprezintă incinta imobilului având numărul cadastral 215373, înregistrat cu nr. 73 pe șos. Virtuții, acesta face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de Consiliul Local al Sectorului 6 prin Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6.

Conform Extrasului de Carte funciară nr. 215373, Municipiul București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 deține imobilul (parc de agrement Crângași) în suprafață de 90 861 mp, număr

cadastral 215373 situat în șos. Virtuții nr. 73. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 215373 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 88493) cu încheierile nr. 258842/10.06.2010 (convenție) și nr. 106181/13.10.2021 (administrare, notare îndreptare eroare materială).

Conform H.C.L. Sector 6 nr. 107/2011 se împuternicește Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 să administreze Parcul Crângași cu respectarea prevederilor hotărârii C.G.M.B. nr. 126/ 30.06.2011 privind aprobarea trecerii din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6.

Regim economic:

Imobilul identificat prin CF. Nr. 215373 are suprafața de 90 861 mp.

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona Via - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale. P.O.T. maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 15%; C.U.T. maxim = 0,2 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zonele fiscale B.

Imobilul nu se află în zona monumentelor și nici nu este propus spre clasare.

Regim tehnic:

Conform PUD aprobat aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025 se propune amenajarea spațiului public din parcul Crângași, constând în reconfigurarea aleilor pietonale, a spațiului verde, a construcțiilor cu caracter provizoriu, amplasarea mobilierului urban, crearea unor zone de agrement, desființarea scenei existente și construirea unei noi scene.

P.O.T. maxim propus inclusiv construcții, circulații, platforme = 15%;

C.U.T. maxim = 0,2 mp ADC/mp teren.

Regim maxim de înălțime P+2E; H maxim = 11,00 m.

Se vor proteja și se vor reface spațiile verzi plantate existente, inclusiv arborii existenți.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Organizarea executării lucrărilor se va realiza în incintă.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/ sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeuri provenite din construcții și/ sau demolări pe domeniul public sau privat.

Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare Art. 8, alin. (4) în situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi.

II.1.b) Topografia:

Din punct de vedere topografic obiectivul studiat a fost raportat în sistem STEREO 70, sistem de referință Marea Neagră.

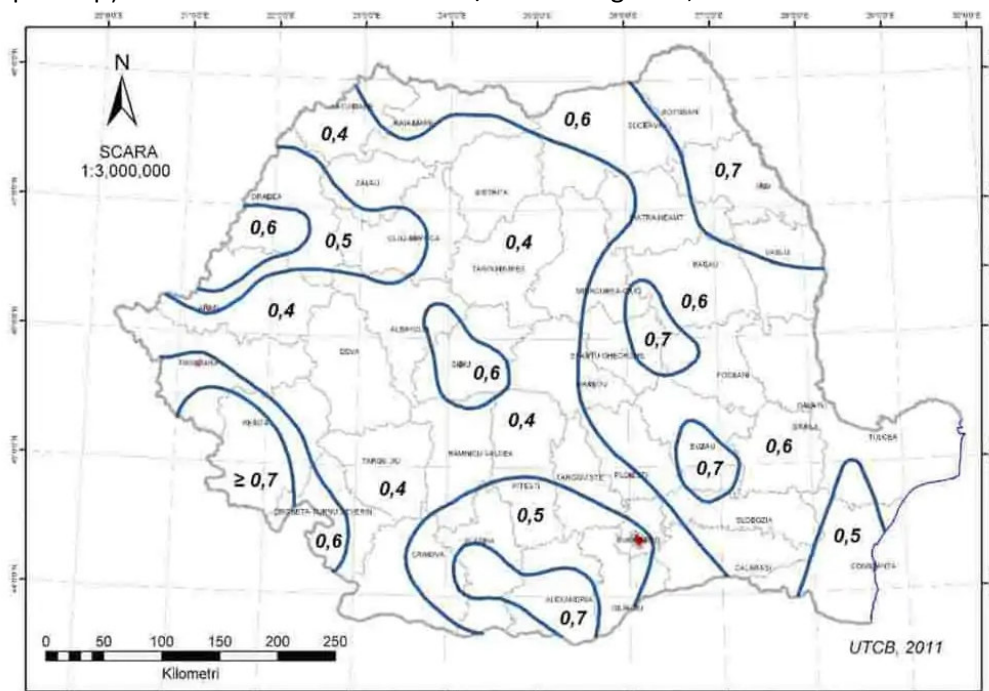
Terenul analizat prezintă o suprafață relativ plană din punct de vedere morfologic, cu o variație medie de nivel de aproximativ 1 metru. Nu există denivelări accentuate sau obstacole naturale importante, acesta având o pantă ușoară, constantă, care nu prezintă riscuri de instabilitate.

II.1.c) Condiții de climă și fenomenele naturale specifice:

Municipiul București este situat în zona climatică temperată continentală, specifică câmpiei Române, cu influențe est-europene (pontice). Conform clasificării Köppen-Geiger, această zonă este încadrată în categoria Dfa – climă continentală umedă cu veri calde. Regimul climatic se caracterizează prin variații sezoniere pronunțate, cu veri calde și secetoase (temperaturi medii lunare ce pot depăși 22 °C în iulie–august) și ierni reci, cu temperaturi medii sub 0 °C și episoade de viscol. Precipitațiile sunt moderate, cu valori medii anuale cuprinse între 500–600 mm, predominant în sezonul cald, dar distribuite neuniform. Vânturile predominante bat din sectorul nord-estic iarna (inclusiv Crivățul) și sud-vestic vara. Clima zonei impune măsuri de protecție termică, ventilare naturală și gestionarea eficientă a resurselor energetice în proiectarea construcțiilor.

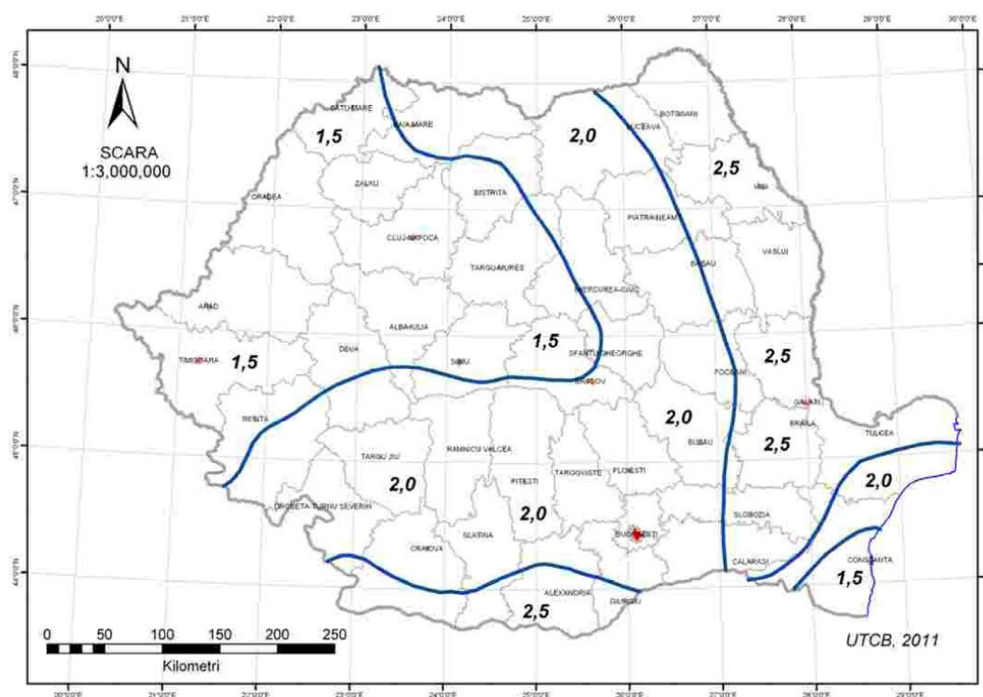
Din punctul de vedere al încărcărilor climatice, zona în care se găsește terenul analizat are următorii parametri de calcul:

Valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului, modificată pe 10 minute, corespunzătoare intervalului de recurență IMR=50 ani (cu probabilitate anuală de depășire 2%) conform prescripției Cod de Proiectare CR-1-1-4/2012 este $q_b=0,5$ kPa.



Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_b în kPa, având IMR=50 anii

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol corespunzătoare intervalului de recurență $IMR = 50$ ani (cu probabilitate de depășire 2%) conform prescripției Cod de Proiectare CR 1-1-3-2012 este $S_{ok} = 2.0$ kN/mp.

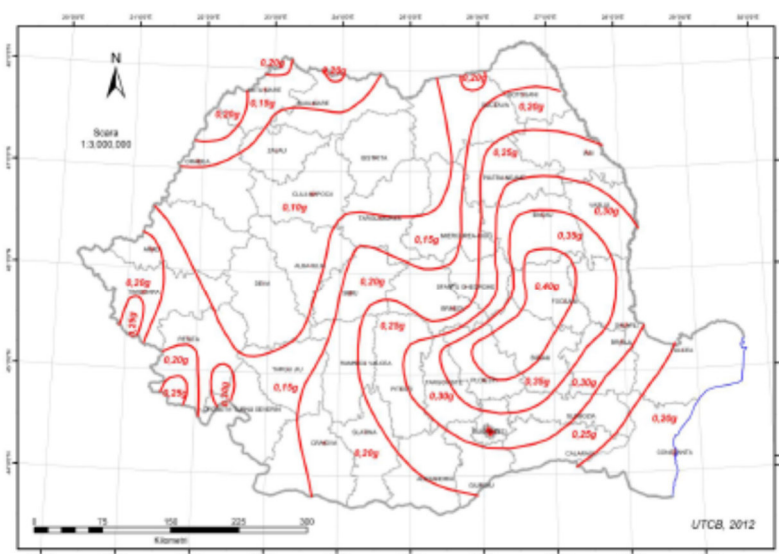


Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol S_k , kN/m², pentru altitudini $A=1000$ m

II.1.d) Geologia și seismicitatea:

Zona seismică de calcul

Municipiul București se află într-o zonă seismică activă, fiind influențat în mod direct de seismele produse în zona Vrancea, una dintre cele mai importante surse seismice din Europa. Conform hărții de zonare seismică a teritoriului României, aprobată prin Codul de proiectare seismică P100-1/2013 (actualizat), zona de calcul pentru București corespunde unei accelerații seismice maxime la proiectare



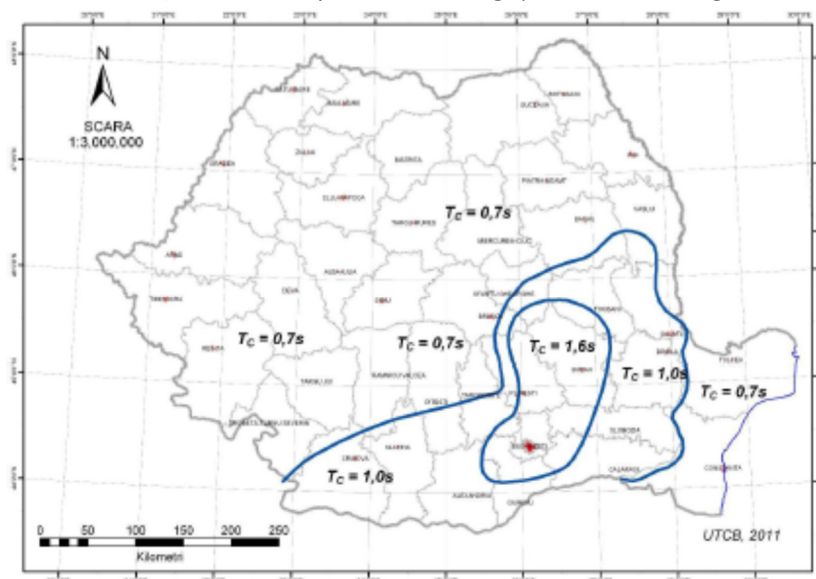
$a_g = 0,30$ g și unui coeficient de amplificare a răspunsului pe sol (factor de amplificare) specific clasei de sol din amplasament. Perioada de control (T_c) a spectrului de răspuns este de 1,6 secunde pentru această zonă. Aceste valori trebuie luate în considerare la dimensionarea și proiectarea structurii de rezistență, cu respectarea integrală a prevederilor normativului P100 și a reglementărilor în vigoare privind acțiunea seismică asupra construcțiilor.

Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

Particularități geotehnice ale terenului

Terenul de fundare aferent amplasamentului din municipiul București prezintă caracteristici geotehnice specifice zonei de câmpie, cu o stratificație alcătuită preponderent din depozite aluvionare și loessoide. Din punct de vedere geotehnic, terenul aparține Zonei Geotehnice II, conform Ghidului de investigare geotehnică GP 074-2003 și normativului NP 074/2014. Profilul litologic tipic cuprinde, de la suprafață, un strat vegetal de grosime redusă (0,3–0,5 m), urmat de straturi de argile prăfoase, prafuri argiloase și intercalații nisipoase, cu consistență medie spre plastică. În unele cazuri, se pot identifica lentile de loess sau pământuri cu sensibilitate moderată la umezire. Nivelul apei subterane poate apărea la adâncimi variabile, de regulă între 4–8 m, în funcție de sezon și de poziționarea față de corpurile de apă din apropiere (ex. Dâmbovița, Lacul Morii). Terenul este, în general, favorabil fundării directe, cu condiția adoptării unei soluții de fundare adecvate clasei de compresibilitate și tipului de construcție. Parametrii geotehnici de calcul (capacitate portantă, tasări admisibile, unghi de frecare internă, coeziune etc.) se stabilesc pe baza investigațiilor din studiul geotehnic elaborat pentru



amplasament.

II.1.e) Devierile și protejările de utilități afectate:

În zona de intervenție din Parcul Crângași nu se preconizează devieri majore de rețele edilitare, lucrările urmând să se realizeze cu menținerea branșamentelor existente la utilitățile publice. Alimentarea cu energie electrică, apă rece și canalizare se va face din rețelele publice aflate în funcțiune, iar apa caldă menajeră va fi preparată local, prin boiler. Sistemul de canalizare va rămâne de tip separativ, cu evacuarea apelor uzate la rețeaua existentă și gestionarea apelor meteorice prin infiltrații locale pe spațiile verzi. Pe durata execuției lucrărilor se vor lua măsuri de protejare a rețelilor

edilitare existente, prin trasarea exactă a traseelor și prin lucrări de organizare de șantier conform normativelor, pentru a evita deteriorarea accidentală a acestora.

II.1.f) Sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii:

Asigurarea utilităților urbane

Se vor pastra bransamentele existente. Toate utilitățile sunt asigurate de rețeaua de utilitate publică a Mun. București.

Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua publică existentă în zonă.

Alimentarea cu apă rece în vederea asigurării necesarului de apă pentru grupurile sanitare, sursele de apă potabilă (cisme) și irigare se va face de la rețeaua publică existentă în zonă.

Apă caldă menajeră pentru punctele de consum din grupul sanitar se va prepara local, prin intermediul unui boiler.

Sistemul de canalizare va fi de tip separativ, rețeaua de canalizare menajeră fiind separată de rețeaua de canalizare meteorică. Evacuarea apelor uzate din clădire, se va realiza cu ajutorul instalațiilor interioare de canalizare ce se vor racorda la rețeaua publică existentă în zonă. Evacuarea apelor meteorice se va realiza local prin tunelurile de infiltrare amplasate pe spațiu verde.

Încalzirea și răcirea spațiilor interioare, la nivelul de temperatură precizat în standarde (SR 1907/2, 15-2022), se realizează prin recircularea aerului cu ajutorul grilelor de aspirație din construcția unităților, prevăzute cu filtre, nu este necesar racord la sursa de gaze naturale.

II.1.g) Căile de acces permanente, căile de comunicații și altele asemenea:

Accesul auto poate fi realizat dinspre str. Calea Crângasi pe direcția aleii principale din nord-vest, având în vedere alegerea unui finisaj exterior de pavaj pentru trafic greu mașinile pot accesa toate zonele funcționale din parc pentru organizarea de evenimente și asigurarea multifuncționalității spațiului amenajat.

Accesul pietonal se realizează prin 8 puncte în care zona de intervenție se intersectează cu aleile existente – conform parte desenată.

II.1.h) Căile de acces provizorii:

Nu este cazul.

II.1.i) Bunuri de patrimoniu cultural imobil:

Proiectul nu se află în vecinătate și nici nu se intersectează cu obiectivelor de interes public, monumente istorice și de arhitectură sau zone de interes tradițional.

II.2. SOLUȚIA TEHNICĂ

II.2.a) Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții:

Lucrarile propuse vizează amenajarea peisajera a suprafeței de intervenție stabilite prin tema de proiectare, astfel singurul volum construit reprezintă corpul de clădire al scenei definit în partile scrise și desenate ca Zona 1 – Scena. În proiectare această construcție a fost încadrată după cum urmează:

- Conform P100-1/2013, construcția propusă se încadrează în **clasa III de importanță**;
- Conform HG 766/1997, construcția propusă se încadrează în **categoria de importanță "C"**;
- Conform P118-1/2025, construcția propusă se încadrează la **nivel de stabilitate la incendiu II** și risc **mic de incendiu**.

Categorii de construcții

Lucrarile propuse se încadrează la tipologia lucrărilor de construcții pentru instituții publice și servicii de cultură și recreere.

Tipuri de lucrări

Investiția vizează **zona de intervenție amplasată central – conform plan de situație anexat – având o suprafață de 6 443.81 mp**. Lucrarile propuse cuprind desfaceri, construire, amenajare spații verzi, amplasare dotări și refacere sol vegetal.

Descrierea lucrărilor de demolare, desfaceri și pregătirea amplasamentului

- **Curățarea de impurități, îndepărtarea deșeurilor** și a altor materiale care pot afecta estetic sau funcțional amenajarea peisagistică propusă.

- **Defrisarea vegetației în stare degradată sau la care se renunță, replantarea vegetației sanatoase care necesită relocare.** Se vor tăia arborii existenți aflați în stare avansată de deteriorare și care prezintă un pericol public acolo unde este cazul. Se vor desființa gardurile vii fără valoare utilitară și estetică, grupările arbustive crescute spontan și cele fără valoare decorativă.

- **Sistematizare verticală preliminară**, care presupune lucrări de decopertare și modelare a terenului pentru preluarea diferențelor de nivel și integrarea în noile amenajări propuse. Pregătirea solului din punct de vedere morfologic – nivelare orizontală.

- **Desființarea scenei existente**, aflată într-o stare avansată de degradare, conform concluziilor expertizei tehnice. Această intervenție este necesară pentru eliberarea amplasamentului și pentru construirea unei noi scene, adaptate cerințelor actuale de funcționalitate și siguranță.

- **Desfacerea parțială a aleilor pietonale**, în vederea realizării simetriei în zona centrală a parcului. Sunt prevăzute lucrări de decopertare și refacere a finisajelor, pantei și bordurilor aleilor care se suprapun cu zona de intervenție - conform parte desenată.

- **Demontarea stâlpilor de iluminat public și a mobilierului urban existent** (bănci, coșuri de gunoi etc.), în vederea înlocuirii sau reamplasării acestora în acord cu noua configurație a circulațiilor pietonale și a zonelor funcționale.

Aceste lucrări de desfacere se vor realiza cu respectarea normelor în vigoare privind protecția mediului și gestionarea deșeurilor rezultate din demolări, asigurându-se evacuarea controlată și selectivă a materialelor provenite din desfaceri. Etapa de desfacere este esențială pentru pregătirea corectă a terenului și pentru asigurarea unei execuții eficiente și durabile a noilor intervenții edilitare și peisagistice.

Descrierea lucrărilor propuse

Se propune amenajarea a 4 zone functionale: Zona 1 – Scena, Zona 2 – Pavilion, Zona 3 – Gradene și Zona 4 – Alveole cu banci.

- **Zona 1 – Scena:** cuprinde lucrări de construire a unei noi clădiri cu caracter permanent, edificabil maxim 44.60m x 14.20m (L x l), H max = 11.00m, înconjurată de alveole cu spațiu verde amenajat. Alveolele cuprind ziduri de sprijin de beton armat pentru susținerea solului vegetal și preluarea diferențelor de nivel, în interiorul acestora se propun plantări ornamentale de arbori, arbuști și pajiști.

- **Zona 2 – Pavilion:** cuprinde lucrări de construire a unei structuri metalice ușoare suspendată pe stalpi metalici cu scopul de umbră; edificabil maxim 23.00m x 8.85m (L x l), H max = 4.30m, alăturată unei alveole cu spațiu verde amenajat. Alveola respectă configurația spațială existentă, cuprinde ziduri de sprijin de beton armat pentru susținerea solului vegetal și preluarea diferențelor de nivel; în interiorul acesteia se propun plantări ornamentale de arbori, arbuști și pajiști. Sub această structură este amenajată o bancă de beton cu sezut din lemn tratat pentru exterior.

- **Zona 3 – Gradene:** cuprinde lucrări de construire a două pachete a câte 3 gradene pentru spectatori, fiecare având o capacitate de aproximativ 135 locuri și 4 locuri prevăzute pentru persoanele cu dizabilități. Acestea sunt realizate din beton, locurile de stat au sezut din lemn tratat pentru exterior și sunt completate de alveole cu spațiu verde amenajat pentru susținerea solului vegetal și preluarea diferențelor de nivel asemenea zonelor 1 și 2.

- **Zona 4 – Alveole cu banci:** cuprinde lucrări de amenajare a două spații cu banci realizate din beton cu sezut de lemn tratat pentru exterior.

- **Refacere racorduri la aleile existente și lucrări de taluzare pentru adaptarea la cota terenului natural:** rețeaua de circulații pietonale va fi completată prin refacerea racordurilor către aleile existente și amenajarea noilor platforme pietonale.

- **Amenajarea spațiului verde și plantări ornamentale de arbori, arbuști și pajiști.** Se propun noi plantări decorative pentru zonele de alveole verzi noi create.

- **Refacere sol vegetal,** saparea și afanarea solului (eventual decopertarea și înlocuirea cu un pamant vegetal de calitate superioară). Pregătirea solului din punctul de vedere al compoziției și al fertilității pentru esențele vegetale propuse.

- **Montare dotări mobilier urban:** teren baschet – demontabil, bănci de odihnă, coșuri de gunoi, cismea, suporturi pentru biciclete, sistem sunet pentru scena, stalpi de iluminat, corpuri de iluminat de tip proiector cu montaj pe pamant, ecrane led proiectie – demontabile.

Lucrările de desființare din afara zonei de intervenție – identificate conform parte desenată – nu fac obiectul prezentei documentații tehnice în vederea obținerii autorizației de construire.

Funcționalitate:

Pentru valorificarea optimă a zonei de intervenție și diversificarea funcțiilor publice ale parcului, amenajarea propusă este organizată în patru zone funcționale principale, fiecare cu un rol specific în susținerea activităților culturale, recreative și sociale, descrise anterior: **Zona 1 – Scena, Zona 2 – Pavilion, Zona 3 – Gradene, și Zona 4 – Alveole cu bănci.**

Zona 1 – Scena: Clădirea nouă propusă cu funcțiune de scenă este concepută ca un spațiu multifuncțional care include: foaier (zonă de primire și circulație), vestiare și grupuri sanitare pentru artiști, spații tehnice (regie tehnică, cameră T.E.G. și VRF), precum și depozite destinate stocării dotărilor demontabile utilizate în cadrul evenimentelor (teren de baschet, coșuri de baschet, ecrane

LED de proiecție). Această clădire este destinată susținerii logistice și funcționale a evenimentelor culturale și sportive desfășurate în parc.

Zona 2 – Pavilion: Această zonă constă într-un spațiu exterior acoperit, conceput pentru a oferi protecție la intemperii în cadrul diverselor activități temporare. Este prevăzută pentru amplasarea regiei tehnice în timpul concertelor, a rulotelor pentru desfacere produse alimentare de tip *food truck*, precum și pentru organizarea altor evenimente publice, cum ar fi târguri, expoziții sau activități comunitare.

Zona 3 – Gradene: Gradenele sunt proiectate pentru acomodarea publicului participant la evenimente desfășurate în aer liber, precum concerte, spectacole de teatru, proiecții de film sau competiții sportive. Acestea oferă locuri individuale, inclusiv spații dedicate persoanelor cu dizabilități, și sunt integrate armonios în peisajul parcului, beneficiind de zone verzi adiacente.

Zona 4 – Alveole cu bănci: Această zonă este destinată activităților de relaxare, socializare și loisir. Amenajările constau în bănci cu structură din beton și șezut din lemn tratat pentru exterior, amplasate în alveole delimitate de ziduri de sprijin și înconjurate de vegetație decorativă (arbori, arbuști, pajiști ornamentale), contribuind la confortul și atractivitatea spațiului public.

Dotări complementare

Pe lângă zonele menționate, amenajarea mai include: teren de baschet demontabil, ecrane LED pentru proiecții (demontabile), sistem de sunet exterior, stâlpi de iluminat și proiectoare cu montaj la sol, coșuri de gunoi, bănci suplimentare, rastele pentru biciclete.

Estimativ, în cadrul unui eveniment de amploare (concert, proiecție etc.), zona poate acomoda un număr total de peste 300–350 de utilizatori simultan în spațiile amenajate cu locuri fixe (gradene, alveole), cu posibilitatea extinderii capacității prin utilizarea spațiilor verzi și aleilor adiacente.

Date caracteristice privind amplasamentele și construcțiile:

Suprafața terenului:

SUPRAFATA **TEREN** (Nr. CAD 215373) = 90 861 mp

SUPRAFATA **ZONA INTERVENTII** = 6 443.81 mp

Situarea terenului față de străzile adiacente:

Distanța de la limita zonei de intervenție față de str. Blv Constructorilor este de aprox. 265 m.

Distanța de la limita zonei de intervenție față de str. Calea Crangasi este de aprox. 52.5 m.

Distanța de la limita zonei de intervenție față de str. Alea Ciurel este de aprox. 25 m.

Procentul de ocupare a terenului

SITUATIE EXISTENTA

P.O.T. = 0.87 %

SITUATIE PROPUSA

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

P.O.T. PROPUS = 0.37 %

Coeficientul de utilizare a terenului

SITUATIE EXISTENTA

C.U.T. = 0.01

SITUATIE PROPUSA

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

C.U.T. PROPUS = 0.004

Alinierea construcțiilor

Cladirea scenei fiind singura constructie de pe teren se considera urmatoarele distante fata de limitele de proprietate:

- de 77 m față de limita de proprietate din Nord;
- de 45.30 m față de limita de proprietate din Vest
- de 191.60 m față de limita de proprietate din Sud;
- de 342.10 m față de limita de proprietate din Est.

Numărul de corpuri de clădiri

Pe intreaga zona de interventie exista un singur corp de cladire – Scena, care este propus spre desfiintare conform expertizei tehnice. Se propune realizarea unui nou corp de cladire cu aceeasi functiune care sa respecte necesitatile actuale.

Suprafețe

SITUATIE EXISTENTA

SUPRAFATA **CONSTRUITA TOTALA** (mp) = 791.95 mp

(SCENA PROPUSA PENTRU DESFIINTARE)

SUPRAFATA **DESFASURATA TOTALA** (mp) = 791.95 mp

(SCENA PROPUSA PENTRU DESFIINTARE)

SITUATIE PROPUSA

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

SUPRAFATA **CONSTRUITA PROPUSA TOTALA** - SCENA (mp) = 342.29 mp

SUPRAFATA **DESFASURATA PROPUSA TOTALA** - SCENA (mp) = 375.29 mp

Înălțimea construcțiilor propuse (în m)

SITUATIE EXISTENTA

H max. = 5 m

SITUATIE PROPUSA

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

H max. PROPUS = 11.0 m

Numărul de niveluri

SITUATIE EXISTENTA

Rh. max. = P

SITUATIE PROPUSA

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

Rh. max. PROPUS = P+Sp (Parter cu Supanta)

Garaje și parcaje

Nu este cazul.

Drumuri, alei, platforme:SITUAȚIE EXISTENTĂ

SUPRAFATA **IMPERMEABILA EXISTENTĂ** = 13 159.23 mp

(ALEI, CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME)

SUPRAFATA **IMPERMEABILA EXISTENTĂ** = 2 926.92 mp

(LOCURI DE JOACA AMENAJATE)

SUPRAFATA **IMPERMEABILA TOTALA** (mp) = 16 878.10 mp

(CONSTRUCTII, ALEI, CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME, LOCURI DE JOACA AMENAJATE)

SUPRAFATA **IMPERMEABILA TOTALA** (%) = 18.58 %

(CONSTRUCTII, ALEI, CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME, LOCURI DE JOACA AMENAJATE)

SUPRAFATA **PERMEABILA TOTALA** (mp) = 5 370.65 mp

(TERENURI SPORT, SPATII AMENAJATE PT. ANIMALE)

SUPRAFATA **PERMEABILA TOTALA** (%) = 5.91 %

(TERENURI SPORT, SPATII AMENAJATE PT. ANIMALE)

SITUAȚIE PROPUȘĂ

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

SUPRAFATA **IMPERMEABILA EXISTENTĂ/ MENTINUTĂ** = 7 621.18 mp

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

(ALEI, CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME)

SUPRAFATA **IMPERMEABILA EXISTENTĂ/ MENTINUTĂ** = 2 506.02 mp

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

(LOCURI DE JOACA AMENAJATE)

SUPRAFATA **IMPERMEABILA PROPUȘĂ** = 3 025.56 mp

(ALEI, CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME)

SUPRAFATA **IMPERMEABILA TOTALA** (mp) = 13 495.05 mp

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

(CONSTRUCTII, ALEI, CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME, LOCURI DE JOACA AMENAJATE)

SUPRAFATA **IMPERMEABILA TOTALA** (%) = 14.85 %

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

(CONSTRUCTII, ALEI, CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME, LOCURI DE JOACA AMENAJATE)

SUPRAFATA **PERMEABILA EXISTENTĂ/ MENTINUTĂ** = 5 370.65 mp

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

(TERENURI SPORT, SPATII AMENAJATE PT. ANIMALE)

SUPRAFATA **PERMEABILA PROPUȘĂ** = 47.64 m

(ALEI PIETRIS ACCES SPATII AMENAJATE PT. ANIMALE)

SUPRAFATA **PERMEABILA TOTALA** (mp) = 5 418.29 mp

(ALEI PIETRIS, TERENURI SPORT, SPATII AMENAJATE PT. ANIMALE)

SUPRAFATA **PERMEABILA TOTALA** (%) = 5.96 %

(ALEI PIETRIS, TERENURI SPORT, SPATII AMENAJATE PT. ANIMALE)

Spații verzi

SITUATIE EXISTENTA

SUPRAFATA **SPATII VERZI SOL NATURAL TOTALA** (mp) = 68 612.25 mp

SUPRAFATA **SPATII VERZI SOL NATURAL TOTALA** (%) = 75.51 %

SITUATIE PROPUȘA

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

SUPRAFATA **SPATII VERZI SOL NATURAL TOTALA** (mp) = 71 947.7 mp

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

SUPRAFATA **SPATII VERZI SOL NATURAL TOTALA** (%) = 79.18 %

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

Măsuri de securitate la incendiu și protecție civilă

In elaborarea proiectului au fost respectate prevederile normativului in vigoare P118-1/2025.

Măsuri de protecție a mediului

Nu este cazul de măsuri suplimentare de protecție a mediului datorită naturii intervenției. În cadrul execuției se vor respecta măsurile de protecție a mediului prevăzute în documentația tehnică de organizare de șantier D.T.O.E..

II.2.b) Varianta constructivă de realizare a investiției:

Caracteristici constructive și aspect exterior

Zona 1 – Scena

Sistem constructiv

Corpul de cladire Zona 1 – Scena este alcatuit pe o structura mixta de cadre, stalpi si pereti din beton armat si grinzi de tip ferme metalice. Peretii exteriori sunt realizati fie din beton armat, fie din zidarie BCA cu termoizolatie de vata minerala bazaltica de 20cm.

Fundații

Fundatiile sunt realizate din beton armat turnat monolit conform proiect de rezistenta. Infrastructura este compusa din elemente structurale de fundare: fundatii continue dispuse sub stalpi si pereti pe ambele directii ortogonale sub forma "T" intors. Placa de pardoseala este realizata din beton armat monolit si va avea grosimea de 15 cm. Fundatiile sunt amplasate pe un strat de beton de egalizare C20/25, de grosime 10cm.

Acoperiș (șarpantă/terasă)

Inchiderea la partea superioara se va realiza cu tabla cutata, acoperisul fiind de tip terasa verde, necirculabila, avand o forma parabolica si atic din tabla ambutisata din aluminiu compozit bond, vopsita in camp electrostatic de culoare alba.

Sistem de încălzire

Climatizarea incaperilor interioare se realizeaza prin intermediul unei instalatii in detenta directa de tip VRF, incalzirea si racirea spatiilor interioare, la nivelul de temperatura precizat in standarde (SR 1907/2, I5-2022), se realizeaza prin recircularea aerului prin intermediul grilelor de aspiratie din constructia unitatilor, prevazute cu filtre. Pentru încălzirea grupurilor sanitare la nivelul de temperatura precizat în standarde (1907/2), s-au prevazut corpuri de incalzire de tip convector electric.

Învelitoare (material/culoare)

Invelitoarea va fi realizata din invelis vegetal pe suport de substrat vegetal si geogrila pentru asigurarea drenajului. Sub stratul vegetal sunt prevazute doua membrane de hidroizolatie: bariera vaporii din bitum elastomer si stratul superior (in contact cu exteriorul) membrana bituminoasa termosudabila cu protecție integrată împotriva străpungerii rădăcinilor.

Finisaj exterior (material/culoare)

Peretii exteriori vor avea ca finisaje tencuiala decorativa culoare alba si placari de lemn termotratat culoare lemn natur. Intradosul consolelor de acoperis vor fi placate cu HPL de culoare alba.

Tâmplărie exterior (material/culoare)

Peretele cortina aferent fatadei posterioare va fi realizat din profile de aluminiu, culoare gri RAL 7016 cu geam tripan termoizolant low-e cu sticla securizata, protectie antiefracție si izolare fonica, avand foi de sticla transparenta, iar usile vor fi prevazute cu bare antipanica. Usile exterioare de acces vor fi de doua tipuri: metalice pline vopsite mat RAL 7016 si usi din tamplarie riflaj lemn profilat termotratat, culoare lemn natural identica cu placarea de pe fatada aferenta – conform parte desenata.

Zona 2 – Pavilion

Sistem constructiv

Pavilion este o constructie usoara cu rol de umbrire realizata din structura metalica, stâlpi și grinzi din oțel vopsiti in camp electrostatic, RAL 3004 (rosu violet).

Fundații

Fundatiile sunt izolate din beton armat turnat monolit conform proiect de rezistenta.

Acoperiș (șarpantă/terasă)

Inchiderea la partea superioara se va realiza cu tabla cutata, acoperisul fiind de tip terasa necirculabila.

Învelitoare (material/culoare)

Invelitoarea va fi realizata din doua membrane de hidroizolatie: bariera vaporii din bitum elastomer si stratul superior membrana bituminoasa termosudabila cu ardezie culoare rosie.

Finisaj exterior (material/culoare)

Flashingul de atic va fi realizat din tabla ambutisata din aluminiu compozit bond vopsita in camp electrostatic culoare RAL 3004, intradosul acoperisului va fi placat cu HPL de aceeasi culoare.

Zona 3 – Gradene si Zona 4 - Alveole cu bănci

Sistem constructiv

Structura de rezistenta este alcatuita din fundatii continue sub forma de grinzi din beton armat si placa din beton armat. Planurile orizontale pentru sedere si circulatii sunt realizate din placa din beton armat monolit.

Fundații

Infrastructura este compusă din elemente structurale de fundare: fundații continue dispuse în funcție de amenajarea spațiului.

Finisaj exterior (material/culoare)

Finisajele pentru parapeti vor fi realizate din betonul turnat monolit cu clasa de rezistență superioară C30/37 pigmentat culoare albă, iar în plan orizontal betonul va fi prevăzut cu canale frezate anti-alunecare, în dreptul circulațiilor. Bancile vor fi realizate cu șezut de lemn termotratat pentru exterior. Aleile pietonale nou propuse vor fi de două tipuri: pavaj 1 - dale beton vibropresat 8cm (trafic auto), culoare gri marmorat și pavaj 2 - beton simplu turnat pigmentat ral 3017 (roșu roze), grosime 8cm, ambele fiind rezistente la alunecare și derapare grad minim R10.

II.2.c) Trasarea lucrărilor:

Trasarea lucrărilor se va face prin metode topografice, realizându-se transpunerea în teren a elementelor geometrice de legătură (distanțe, unghiuri, coordonate) stabilită prin proiectul de execuție față de:

- puncte ale rețelelor geodezice sau topografice din zonă;
- puncte sau aliniamente ale construcțiilor învecinate;
- detalii învecinate cu caracter natural.

Baza de trasare va fi rețeaua de elemente geometrice folosită și la ridicarea topografică de la care se porneste trasarea obiectivului, folosindu-se ca puncte de sprijin, punctele din teren față de care se realizează orientarea zonelor și a construcțiilor. Aplicarea pe teren a proiectului în vederea execuției necesită efectuarea de lucrări topografice de birou și în teren care se desfășoară în următoarea succesiune:

- pregătirea topografică;
- predarea-primirea amplasamentului și a bornelor de reper;
- trasarea în teren a axelor construcțiilor, a contururilor obiectivelor, a detaliilor în timpul execuției;
- efectuarea de măsurători la montarea elementelor de construcții;
- verificarea lucrărilor de trasare a construcțiilor pe teren.

Materializarea pe teren a punctelor și a axelor de trasare sau a punctelor ajutoare se face prin stilpi, picheti sau marcaje pe elemente ale construcțiilor învecinate conform instrucțiunilor date de proiectant.

Etapele de trasare:

- identificarea bornelor topo existente și crearea unei rețele de sprijin în zonă;
- trasarea axelor proiectate;
- materializarea pe teren a axelor proiectate cu ajutorul țărșurilor;
- amplasarea de țărșuri martori la punctele caracteristice.

Metoda de trasare folosită va corespunde gradului de precizie cerut construcției respective. Materializarea axelor principale ale construcției se realizează prin:

- implantarea de borne utilizabile pe întreaga durată a execuției construcției;
- executarea de împrejmuiiri special proiectate.

II.2.d) Protejarea lucrărilor executate și a materialelor din șantier:

Protejarea lucrărilor executate

Pentru asigurarea calității și durabilității investiției, pe perioada execuției lucrărilor se vor aplica măsuri de protecție pentru lucrările parțial realizate.

În timpul execuției lucrărilor de excavatie a straturilor minerale pentru realizarea construcției se vor prevedea sprijiniri provizorii (dacă spațiul nu permite taluzare largă), iar sapatura va fi protejată cu folii sau prelate pentru a evita infiltrarea apei de ploaie în taluz. Se vor realiza sisteme de drenaj provizorii pentru a elimina apa acumulată. Săpătura se face pe tronsoane urmata de compactarea terenului.

Arborii existenți vor fi protejați în jurul radacinilor cu un strat de min. 10cm de mulch (tocatura de lemn) pentru a nu fi afectate radacinile în timpul execuției lucrărilor.

Toate lucrările executate vor fi protejate împotriva factorilor de mediu (ploaie, îngheț, vânt, radiații solare), prin utilizarea de folii, prelate și închideri provizorii.

Golurile din construcții (uși, ferestre) vor fi închise provizoriu pentru a preveni infiltrațiile de apă și deteriorarea finisajelor sau a structurii.

Se vor realiza împrejmuiri, marcaje și semnalizări corespunzătoare pentru protejarea zonelor de lucru și a depozitelor de materiale.

Lucrările executate vor fi supravegheate și întreținute până la recepția finală, pentru a preveni degradările sau pierderile de calitate.

Protejarea materialelor din șantier

Depozitarea materialelor se face în spații și incinte special organizate și amenajate în acest scop, împrejmuite și asigurate împotriva accesului neautorizat. Fiecare antreprenor/ subantreprenor are obligația de a amenaja, dota și întreține corespunzător zonele proprii de depozitare în locația pusă la dispoziție de beneficiar, de a organiza descarcarea/ incarcarea și manipularea materialelor, de a asigura gestiunea tuturor bunurilor aprovizionate pentru realizarea lucrării.

Depozitele constau în spații libere, delimitate prin împrejmuire cu gard și porți de acces dotate cu sisteme de închidere și încuiere - pentru materialele care permit depozitarea în spații deschise, precum și din containere magazii metalice - pentru materiale și alte bunuri care necesită astfel de condiții de înmagazinare. Toate acestea vor fi acoperite cu prelate impermeabile și pazite în permanență pentru a se evita furtul, sustragerea sau distrugerea lor. Produsele chimice, precum și produsele inflamabile și/ sau explozibile vor fi identificate, iar pentru acestea se vor prevedea spații separate și condiții specifice de depozitare astfel încât să fie asigurate condițiile de securitate corespunzătoare.

Depozitarea materialelor se va face ordonat, pe sortimente și tip-dimensiuni, astfel încât să se excludă pericolul de rasturnare, rostogolire, incendiu, explozii etc, dimensiunile și greutatea stivelor vor asigura stabilitatea acestora.

Pentru efectuarea operațiilor de manipulare, transport și depozitare, conducătorul locului de muncă care conduce operațiile, stabilește măsurile de securitate necesare și supraveghează permanent desfășurarea acestora respectând prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006.

Operațiunile de incarcare-descarcare se vor executa numai sub conducerea unui responsabil, instruit pentru acest scop și cunoscător al măsurilor de securitate și sănătate în muncă.

Descarcarea se va face în mod ordonat, materialele așezându-se după specificul lor în gramezi sau stive.

Materialele necesare execuției, inclusiv conductele, echipamentele pentru camera de pompare modulară și elementele de infrastructură auxiliară, vor fi depozitate în spații special amenajate, ferite de umezeală și de deteriorări mecanice, asigurându-se astfel păstrarea integrității și a calității acestora.

Toate aceste măsuri sunt incluse în devizul general și reprezintă obligația executantului pentru menținerea lucrărilor, materialelor și echipamentelor în condiții optime până la recepția finală a obiectivului.

II.2.e) Organizarea de șantier:

Organizarea de șantier este prezentată în proiectul de organizare a execuției (D.T.O.E) și vizează următoarele:

- Descrierea lucrărilor provizorii - organizarea incintei, modul de amplasare a construcțiilor provizorii, amenajărilor și depozitelor de materiale;
 - Asigurarea și procurarea de materiale și echipamente;
 - Asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului;
- Precizări cu privire la accese și împrejurimi;
- Precizări cu privire la protecția muncii.

Execuția nu se va face decât în baza unei documentații tehnice avizate (certificat de urbanism, avize, autorizație de construire).

Executatul va întocmi un proiect tehnologic, verificat.

Lucrările de execuție propuse sunt condiționate de protejarea clădirilor învecinate.

Constructorul care execută lucrările de execuție este obligat să ia toate măsurile de protecție a vecinătăților (transmisia de vibrații puternice sau socuri, improscări de materiale, degajare puternică de praf, să asigure accesul necesare, etc.). Montarea utilajelor și a schelei se va face astfel încât să nu afecteze clădirile învecinate.

La executarea lucrărilor se vor respecta toate măsurile de protecție a muncii prevăzute în legislația în vigoare în special din: "Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții" editia 1993, "Legea Protecției muncii nr. 90/1996", "Norme generale de protecție a muncii" editia 1996, precum și "Norme specifice de protecție a muncii pentru diferite categorii de lucrări".

Măsurile prevăzute în norme nu sunt limitative. Executantul va prevedea și va executa toate normele de protecție a muncii pe care le considera specifice condițiilor locale pentru evitarea oricărui accident.

III. MODUL DE RESPECTARE A CERINTELOR FUNDAMENTALE ȘI EXIGENȚELE ESENȚIALE CONSIDERATE ÎN PROIECTAREA ȘI AMENAJAREA SPAȚIULUI

CERINȚA „A” – REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATE

Cerinței de "rezistență și stabilitate" îi corespund condiții de performanță pentru construcția în ansamblu și pentru părțile sale componente, referitoare la stabilitate, rezistență mecanică, ductilitate, rigiditate, durabilitate, soluțiile de proiectare sunt detaliate conform proiectului de rezistență, parte integrante a prezentei documentații.

Parametrii geometrici ai structurii în ansamblu și ai elementelor de construcție se încadrează în sistemul de toleranță stabilit prin STAS 8600, pentru clasele de precizie și valorile toleranțelor, în funcție de dimensiunile respective.

Elementele nestructurale de construcție care trebuie să satisfacă cerința de rezistență și stabilitate se încadrează în sistemele de toleranțe prevăzute prin reglementările corespunzătoare. Materialele propuse pentru realizarea acestui proiect vor fi alese cu proprietăți și performanțe certificate.

CERINȚA „B” – SIGURANȚA ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE

Se respectă prevederile din:

- Normativ 068-2002 privind siguranță în exploatare;
- Normativ 051-2012 privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap;
- Normativ P118-1/2025 privind siguranța la foc a construcțiilor.

Sunt îndeplinite prevederile din STAS 6131 privind dimensionarea parapetilor și balustradelor – înălțimea acestora este de min. 90 cm.

Se respectă STAS 2965 privind dimensionarea treptelor și podestelor.

Terasa exterioară, precum și zonele de acces în clădire vor fi finisate cu gresie antiderapantă sau piatră naturală rugoasă.

Pardoselile exterioare și interioare sunt din materiale antiderapante pentru a preveni alunecarea. Conform normativ NP-051, coeficientul minim de frecare pentru trotuare va fi de 0,4. Stratul de uzură al căilor pietonale va fi astfel rezolvat, încât să nu fie alunecos nici în condiții de umiditate, sunt prevăzute sisteme de colectare a apelor pluviale în acest sens.

Zonele de circulație exterioară sunt proiectate conform normativelor, având panta longitudinală de maxim 5% pe direcție longitudinală pentru o lungime de maxim 10m și de 8% pe o lungime de maxim 6m. Prin aceste pante vor fi preluate diferențele de nivel și se va asigura totodată accesul persoanelor cu dizabilități. Pe direcție transversală, panta maximă a zonelor de circulație va fi de maxim 2% conform NP-051.

Locul pentru fotoliu rulant va fi o platformă orizontală de 1.10 x 1.40 m, cu o zonă _____ liberă pentru manevra, anterioară de 1.00 m. Locurile vor fi amplasate pe o suprafață _____ orizontală, la capetele rândurilor deoarece panta este mai mică de 5%.

Sunt eliminate cauzele care pot conduce la accidentarea utilizatorilor prin lovire, cădere, alunecare, punere accidentală sub tensiune, ardere etc. în timpul efectuării unor activități normale sau a unor lucrări de întreținere sau curățenie.

Obiectivul de investiție va fi proiectat din punct de vedere al instalațiilor electrice, conform legislației în vigoare astfel încât să se prevină: electrocutare, arsura, oparire, degerare, explozie, intoxicare, contaminare și otrăvire sau contact cu elemente de instalații. Iluminatul va fi realizat conform normativelor în vigoare, acesta răspunzând cerințelor de iluminare în parcuri și grădini. Pe

aleile din parcuri și grădini publice se prevede iluminat de orientare cu surse montate pe stalpi de maximum 6 m înălțime.

Pentru a ușura operațiunea lucrărilor de întreținere în proiectarea obiectivului de investiție s-a ținut cont de utilizarea materialelor și finisajelor ușor de întreținut.

CERINȚA „C” – SECURITATE LA INCENDIU

Accesul pompierilor cu autospecialele se va face în fiecare zonă pe aleile proiectate pentru trafic auto greu sau pe spațiile verzi, în principal dinspre strada Calea Crângasi.

Materialele folosite și finisajele folosite se vor realiza astfel încât să nu favorizeze apariția și propagarea incendiilor. Toate elementele principale, în funcție de rolul acestora, trebuie să îndeplinească condițiile minime de combustibilitate și rezistența la foc prevăzute pentru încadrarea în gradul de rezistență la foc.

Sunt respectate cerințele normativului P118-1/2025, astfel clădirea Zona 1 – Scena se încadrează la **nivel de stabilitate la incendiu II și risc mic de incendiu** (<420 MJ/mp).

Construcția este clădire obișnuită cu funcțiune civilă, fără săli aglomerate și alcatuiește un compartiment de incendiu: corpul de clădire Z1 - Scena, conform prevederilor din normativul P118-1/2025 tabelul 147.

Clădirile învecinate se află la o distanță de peste 15m față de clădirea proiectată.

CERINȚA „D” – IGIENA, SANATATE ȘI MEDIU ÎNCONJURATOR

Cerința privind igiena, sănătatea și mediul presupune conceperea și executarea spațiilor și a elementelor componente, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea și igiena ocupanților, urmărindu-se protecția mediului înconjurător. Criteriile de performanță în cazul acestor cerințe se referă la igiena mediului interior și la refacerea și protecția mediului.

Asigurarea iluminatului – Corpurile de iluminat sunt repartizate astfel încât să se poată realiza un iluminat optim pe perioada nopții. Finisajele alese sunt mate sau dispersante de lumină pentru evitarea orbirii prin reflexie. Se propun voi corpuri de iluminat cu LED.

Igiena mediului interior este realizată prin crearea unui climat higrotermic optim, ambianță termică globală corelată cu calitatea aerului și optimizarea consumurilor energetice. Materialele de finisaj folosite, după aplicare, nu emit gaze sau nu favorizează formarea ciupercilor. Finisajele alese sunt mate sau dispersante de lumină pentru evitarea orbirii prin reflexie.

Igiena apei – potabilitatea apelor este conform prevederilor STAS 1342 și se face prin asigurarea instalațiilor de apă și a canalelor de evacuare a apelor reziduale și pluviale.

Igiena evacuării reziduurilor lichide – apele uzate menajere precum și apele pluviale se evacuează în rețeaua locală de canalizare.

Sunt asigurate condițiile de calitate a rețelelor de canalizare:

- Rezistență la solicitări mecanice
- Impermeabilitate
- Rezistență la acțiunile agresive ale apelor uzate
- Rugozitate scăzută
- Prevăzute cu gardă hidrolică la receptorii de ape uzate

Refacerea mediului – se vor respecta prevederile din Legea 137/1995 (republicată), privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000, privind protecția atmosferei și HGR 188/2002, și următoarele ordine: MAPPM 462/1993, 125/1996, 756/1997.

Cerințele de refacere și protecție a mediului presupun realizarea proiectului astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze echilibrul ecologic, să nu dăuneze sănătății, confortului și liniștii oamenilor.

Utilizarea terenului și funcțiunile propuse nu vor fi de natură poluantă pentru zonă și nu vor împiedica sub nicio formă buna funcționare a obiectivului sau a vecinătăților.

Nu se vor desfășura activități cu specific de emisie de noxe în mediul înconjurător.

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu, prin pierderi de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. În perioada de funcționare, sursele posibile de poluare ale solului pot fi rezultatul depozitării necontrolate a deșeurilor de tip menajer.

Conform legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată în 2009, și legea 47 din 19 martie 2012 pentru modificarea și completarea legii 24, pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, persoanele fizice și persoanele juridice au următoarele obligații:

- a) să nu arunce niciun fel de deșeuri pe teritoriul spațiilor verzi;
- b) să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor pe spațiile verzi;
- c) să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului, distrugeri ale mușuroaielor naturale, cuiburilor de păsări și adăposturilor de animale, ale construcțiilor și instalațiilor utilitare și ornamentale existente pe spațiile verzi;
- d) să nu ocupe cu construcții provizorii spațiile verzi;
- e) să nu ocupe cu construcții permanente spațiile verzi;
- f) să asigure integritatea, refacerea și îngrijirea spațiilor verzi aflate în proprietatea lor;
- g) să coopereze cu autoritățile teritoriale și centrale pentru protecția mediului, cu autoritățile centrale pentru amenajarea teritoriului și cu autoritățile administrației publice locale la toate lucrările preconizate în spațiile verzi și să facă propuneri pentru îmbunătățirea amenajării acestora;
- h) să nu diminueze suprafețele spațiilor verzi.

S-au respectat Ordinul Ministrului Sănătății nr. 1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației cu modificările și completările ulterioare, STAS 6472 privind microclimatul; NP 008 privind puritatea aerului; STAS 6621 și STAS 6646 privind iluminarea naturală și artificială.

La lucrările de construcții se vor folosi numai materiale de construcție agrementate, care nu pun în pericol viața oamenilor.

Amenajarea propusă nu va afecta negativ în nici un fel spațiul natural sau cel construit deja existent, și nu va genera noxe sau alți factori de poluare.

Deșeurile vor fi colectate pe tipuri de materiale și depozitate în coșuri de depozitare deșeurilor special amenajate, de unde vor fi ridicate de firme specializate pe baza unui contract cu beneficiarul.

CERINȚA „E” – ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

Se respectă prevederile din Normativele C107/serie-2005 privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor civile.

Măsurile de protecție termică prevăzute la construcție:

- pereți exteriori – din zidărie BCA – 30 cm grosime, termoizolați cu vată minerală bazaltică 20 cm grosime prin fixare mecanică;
- acoperis tip terasă necirculabilă termoizolată cu PIR de 15 cm grosime;
- tâmplărie exterioară - din profile aluminiu și cu geam termoizolant low-e.

Se vor respecta Normativele NP 040-2002 privind proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție – toate terasele se vor prevedea cu hidroizolații în dublu strat protejate la acțiunea agenților exteriori, membranele hidroizolante se vor racorda la aticul construcției minimum 30 cm.

CERINȚA „F” – PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Se respectă Normativul C 125-2012 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri. Se asigură izolarea la zgomotul aerian față de exterior și izolarea la zgomotul de impact care se realizează prin dimensionarea elementelor constructive (plăci b.a. min. 13 cm, pereți b.a. și/sau zidărie 25 cm, etc), prin prevederea izolației fonice din vată minerală în cazul pereților din gips carton, a tâmplăriei din profile aluminiu.

În cazul finisajelor calde (parchet) se vor prevedea folii ce contribuie la absorbirea zgomotelor de impact. De asemenea, se va acorda atenție la realizarea trecerilor în cazul instalațiilor, pentru prevenirea zgomotelor generate de acestea. Ghenele pentru instalații vor fi izolate fonic.

VI. PRINCIPALE ACTE NORMATIVE ȘI REFERINȚE TEHNICE ÎN VIGOARE, APLICABILE LA PROIECTAREA PENTRU EXECUTAREA LUCRARILOR DE INTERVENȚIE

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant.
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă.
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
- Legea apelor nr. 107/1996, modificată prin Legea nr. 310/2004 și Legea nr. 112/2006.
- Legea nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile, modificată și completată cu Legea nr. 311/2006.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale.

- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- HG nr. 907/2016 – privind aprobarea Regulamentului privind evaluarea impactului asupra mediului pentru proiectele publice și private, cu modificările și completările ulterioare.
- HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- HG nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.
- HG nr. 766/1997 privind asigurarea calității construcțiilor și urmărirea comportării în exploatare, cu modificările și completările din HG nr. 675/2002.
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- HG nr. 621/2005 privind gestionarea ambalajelor și deșeurilor de ambalaje.
- HG nr. 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate.
- HG nr. 1037/2010 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice.
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și lista deșeurilor, inclusiv a celor periculoase.
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.
- HG nr. 170/2004 privind gestionarea anvelopelor uzate.
- HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor.
- HG nr. 511/1994 privind măsuri pentru prevenirea și combaterea poluării mediului de către operatori economici din activitatea cărora rezultă deșeuri poluante.
- HCGMB nr. 120/2010 privind măsuri pentru menținerea curățeniei în timpul execuției lucrărilor de construcții.
- P118-1/2025 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor. Partea I: Prevederi generale.
- I.7/2011 – Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor.
- I.13/2015 – Normativ privind proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire.
- I.9/2015 – Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare.
- NE 012-99 – Cod de practică pentru executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat.
- CR 6-2013 – Cod de proiectare. Încărcări pentru construcții.
- STAS 10144/1-90 – Iluminat artificial. Parametri fotometrici.
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, modificată prin OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008.
- Ordin nr. 462/1993 privind protecția atmosferei și normele metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr. 756/1997 pentru aprobarea Regulamentului privind evaluarea poluării mediului.
- HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produse de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.
- STAS 10009-88 – Acustică urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.
- STAS 12025/1-81 – Acustică în construcții. Efectele vibrațiilor produse de traficul rutier asupra construcțiilor.
- STAS 6156-86 – Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social-culturale. Limite admisibile și parametri de izolare acustică.

PROIECT "AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI CONSTRUIRE SCENĂ ÎN
20/2023 PARCUL CRÂNGAȘI"
BENEFICIAR: ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SI DEZVOLTARE URBANA SECTOR
6
AMPLASAMENT: ȘOS. VIRTUȚII, NR. 73, SECTOR 6, MUN. BUCUREȘTI
FAZA: P.Th.

MEMORIU JUSTIFICATIV

privind majorarea valorii devizului general

DATE GENERALE

Denumire proiect: „AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI CONSTRUIRE SCENĂ ÎN PARCUL CRÂNGAȘI”

Nr. Proiect: 20/2023

Beneficiar: ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6

Amplasament: Șos. Virtuții, nr. 73, Sector 6, Mun. București

Proiectant General: MOBIUS DESIGN BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Faza de proiectare: PROIECT TEHNIC DE EXECUȚIE (P.Th.)

1. Considerente generale

Devizul general al obiectivului de investiții a fost aprobat la data de 28.08.2023. În vederea implementării proiectului în condițiile tehnice, economice și legislative actuale (16.09.2025), este necesară actualizarea valorii investiției.

2. Modificări de structură și conformitate

— La data aprobării inițiale, TVA-ul aplicabil era 19%. Devizul actualizat reflectă cota de 21%.

— În forma aprobată inițial nu a fost inclus CAPITOLUL 7 – Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.

Acest capitol a devenit obligatoriu prin modificările aduse Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 de către Hotărârea Guvernului nr. 1.116/2023, publicată în Monitorul Oficial nr. 1081/23.11.2023. Prin această modificare s-a introdus expres Secțiunea a 7-a în Anexa 6, care reglementează structura devizului general.

PROIECT "AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI CONSTRUIRE SCENĂ ÎN
20/2023 PARCUL CRÂNGAȘI"
BENEFICIAR: ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SI DEZVOLTARE URBANA SECTOR
6
AMPLASAMENT: ȘOS. VIRTUȚII, NR. 73, SECTOR 6, MUN. BUCUREȘTI
FAZA: P.Th.

— Prin urmare, includerea Capitolului 7 în prezentul deviz actualizat este o obligație legală și are rolul de a acoperi variațiile de preț apărute pe durata implementării proiectului.

— Totodată, CAPITOLUL 2 – Cheltuieli pentru asigurarea utilităților este suplimentat prin includerea unui post de transformare (spor de putere) necesar pentru echipamentele de sunet și lumini ale scenei; valoare suplimentară: 378.750 lei fără TVA.

3. Modificări tehnice

Necesitatea postului de transformare rezultă din proiectarea instalațiilor pentru scena de spectacol, pentru a asigura siguranța și funcționalitatea echipamentelor electrice, evitând riscul de suprasarcină sau defecțiuni.

4. Evoluția prețurilor (28.08.2023 – 16.09.2025)

În perioada cuprinsă între aprobarea devizului inițial și prezent, s-au înregistrat creșteri semnificative ale costurilor, generate de factori economici și sociali obiectivi:

- Creșterea prețurilor materialelor de construcții (beton, oțel, lemn, aluminiu, produse chimice), influențate de inflația generală și costurile de import;
- Majorarea salariului minim în construcții, conform actelor normative succesive din perioada 2023–2025, ceea ce a determinat o creștere directă a manoperei;
- Creșterea costurilor cu energia și combustibilii, reflectată în prețurile de producție și transport ale materialelor;
- Factori geopolitici și de piață care au condus la dificultăți de aprovizionare și fluctuații valutare.

Toți acești factori justifică actualizarea devizului general pentru a reflecta realitatea economică și pentru a asigura implementarea corespunzătoare a investiției.

5. Situația valorilor (comparativ)

Indicator	Fără TVA (lei)	TVA (lei)	Cu TVA (lei)
-----------	----------------	-----------	--------------

PROIECT 20/2023
BENEFICIAR: "AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI CONSTRUIRE SCENĂ ÎN PARCUL CRÂNGAȘI"
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SI DEZVOLTARE URBANA SECTOR 6
AMPLASAMENT: ȘOS. VIRTUȚII, NR. 73, SECTOR 6, MUN. BUCUREȘTI
FAZA: P.Th.

Total vechi (28.08.2023)	8.047.470,33	1.515.982,97	9.563.453,31
Total nou (16.09.2025)	10.646.958,27	2.212.559,98	12.859.518,25

Diferențe totale: Δ fără TVA = 2.599.487,94 lei | Δ cu TVA = 3.296.064,94 lei | Creștere = 34,47%.

6. Construcții + Montaj (C+M)

Indicator	Fără TVA (lei)	TVA (lei)	Cu TVA (lei)
C+M vechi (28.08.2023)	6.227.092,38	1.183.147,55	7.410.239,94
C+M nou (16.09.2025)	7.249.329,51	1.522.359,20	8.771.688,71

Diferențe C+M: Δ fără TVA = 1.022.237,13 lei | Δ cu TVA = 1.361.448,77 lei | Creștere = 18,37%.

7. Bază legislativă și economică

— Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 stabilește structura devizului general și a documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivele finanțate din fonduri publice.

— Hotărârea Guvernului nr. 1.116/2023, publicată în Monitorul Oficial nr. 1081/23.11.2023, a modificat HG 907/2016 prin introducerea expresă a Secțiunii a 7-a în Anexa 6, care reglementează CAPITOLUL 7 – Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.

— Astfel, includerea acestui capitol este o cerință legală obligatorie pentru toate devizele generale întocmite sau actualizate după data menționată.

— Din punct de vedere economic, creșterea valorii devizului este determinată de inflație, creșterea prețurilor materialelor, majorarea salariului minim în construcții și creșterea

PROIECT "AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI CONSTRUIRE SCENĂ ÎN
20/2023 PARCUL CRÂNGAȘI"
BENEFICIAR: ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SI DEZVOLTARE URBANA SECTOR
6
AMPLASAMENT: ȘOS. VIRTUȚII, NR. 73, SECTOR 6, MUN. BUCUREȘTI
FAZA: P.Th.

costurilor de energie și transport, toate confirmate de rapoarte statistice și studii de piață pentru perioada 2023–2025.

8. Concluzii și solicitare

Având în vedere:

- Modificările legislative (HG nr. 1.116/2023) care impun includerea CAPITOLULUI 7;
- Necesitatea suplimentării CAPITOLULUI 2 cu postul de transformare pentru spor de putere;
- Creșterile semnificative ale costurilor la manoperă și materiale în perioada 2023–2025;

Solicităm aprobarea actualizării valorii devizului general la nivelul indicat mai sus.

Întocmit,

Arh. Mali Vlad Andrei

Data: 06.10.2025