



Primarul Municipiului Mangalia

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice – faza D.A.L.I., și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului "Reabilitare Grădina de Vară în Municipiul Mangalia"

Primarul Municipiului Mangalia, Cristian Radu în baza prerogativelor stabilite de lege și **având în vedere:**

- Expunerea de motive prezentată;
- Raportul de specialitate întocmit de Direcția Achiziții, Investiții și Programe de Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr. 58201/27.08.2018;
- Certificatul de Urbanism nr. 196/10.05.2018 – întocmire documentație tehnică "Reabilitare Grădina de Vară în Municipiul Mangalia";
- Documentația tehnică întocmită de către S.C. ZET EXPERT CONSULT S.R.L., faza D.A.L.I., proiect nr. : CT-1768/2018;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii. nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia
- Avizul de legalitate al secretarului Municipiului Mangalia.

În temeiul art.36, alin. (2) lit.b), lit.c) și lit.d) coroborat cu alin.(4) lit.d), alin.(5) lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 4 și 10, art.45 alin.(2) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art.1 Aprobarea documentației tehnice – faza D.A.L.I, aferentă proiectului "Reabilitare Grădina de Vară în Municipiul Mangalia" întocmită de către S.C. ZET EXPERT CONSULT S.R.L.

Art.2 Aprobarea indicatorilor tehnico – economici menționați în Documentația tehnică – faza D.A.L.I. aferentă proiectului "Reabilitare Grădina de Vară în Municipiul Mangalia", întocmită de către S.C. ZET EXPERT CONSULT S.R.L., conform *anexei* ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.3 Aprobarea valorii totale rezultată din devizul general al investiției în cuantum de **9.785.165,68 lei fără T.V.A.** din care **C+M în valoare de 5.711.500,00 lei fără T.V.A.**

Art.4 Secretarul Municipiului Mangalia va comunica prezentul proiect de hotărâre membrilor Consiliului Local Mangalia în vederea dezbaterii, aprobării și adoptării unei hotărâri în cadrul ședinței _____ din data de _____ și îl va afișa în locuri publice pentru a fi cunoscut de către cetățenii municipiului.

**PRIMAR,
CRISTIAN RADU**

**Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU
CABUZ ANDREEA**



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

**“REABILITARE GRADINA DE
VARA IN MUNICIPIUL MANGALIA”**

- **PROIECT NR.:CT-1768/2018**
- **FAZA: D.A.L.I.**

BENEFICIAR:
PRIMARIA MUNICIPIULUI MANGALIA

**AUGUST
2018**



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

CUPRINS

(A) PIESE SCRISE

- 1. Informatii generale privind obiectivul de Investitii**
 - 1.1. Denumirea obiectivului de investitii
 - 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
 - 1.3. Beneficiarul investitiei
 - 1.4. Elaboratorul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie
- 2. Situatiia existenta si necesitatea realizarii lucrarilor de Interventii**
 - 2.1. Prezentarea contextului
 - 2.2. Analiza situatiei existente si identificarea necesitatilor si a deficientelor
 - 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice
- 3. Descrierea constructiei existente**
 - 3.1. Particularitati ale amplasamentului
 - 3.2. Regimul juridic
 - 3.3. Caracteristici tehnice si parametri specifici
 - 3.4. Analiza starii constructiei existente
 - 3.5. Starea tehnica a constructiei existente
- 4. Concluziile expertizei tehnice si ale auditului energetic**
- 5. Identificarea scenariilor tehnico-economice si analiza detaliata a acestora**
 - 5.1. Descrierea solutiilor tehnice propuse pentru principalele lucrari de interventie
 - 5.2. Necesarul de utilitati rezultate, inclusiv estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati si modul de asigurare a consumurilor suplimentare
 - 5.3. Durata de realizare si etapele principale
 - 5.4. Costurile estimative ale investitiei
 - 5.5. Sustenabilitatea realizarii investitiei
- 6. Scenariul tehnico-economic optim, recomandat**
 - 6.1. Comparatia scenariilor propuse
 - 6.2. Justificarea scenariului optim, recomandat
 - 6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei

**ZET EXPERT CONSULT SRL**

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1. Ap. 3

Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109

CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015

Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743

IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania

RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2

web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

- 6.4. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice
- 6.5. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice
7. Certificat de Urbanism, Anexe, acorduri si avize

(B) PIESE DESENATE

Nr. crt.	Denumire plan	Scara	Format	Nr. plan
1	Plan de incadrare in zona	1:5000	A4	ARH 01
2	Plan de situatie existent	1:1000	A4	ARH 02
3	Plan de situatie propus	1:100	A4	ARH 02
4	Plan parter	1:100	A1	ARH 03
5	Imagini	1:100	A1	ARH 06



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

(A) PIESE SCRISE

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1. Denumirea obiectivului de investitii:

“REABILITARE GRADINA DE VARA IN MUNICIPIUL MANGALIA”.

1.2. Ordonator de credite:

Primaria Municipiului Mangalia, judetul Constanta, reprezentata prin dl. primar Radu Cristian

1.3.

Beneficiarul investitiei:

UAT Municipiul Mangalia, judetul Constanta

Strada Constantei 13, Mangalia

Cod postal: 905500

Tel: 0241 751 011

Web: secretariat@primaria.mangalia.ro

1.4. Elaboratorul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie:

S.C ZET EXPERT CONSULT S.R.L.

Sediu Social: Strada Gramont nr. 28, Camera 1, Apartament 3, Sector 4, Bucuresti

Punct de lucru: Str. Mircea Vulcanescu nr. 109

Tel/Fax: 031 107 49 55

Mobil: 0786 391 743

Web: www.zetexpert.ro

e-mail: cfdp@zetexpert.ro

2. Situatia existenta si necesitatea realizarii lucrarilor de Interventii

2.1. Prezentarea contextului

In municipiul Mangalia exista numeroase monumente istorice de importanta nationala, mare parte dintre ele necesita investitii in ceea ce priveste restaurarea si promovarea acestora avand un puternic potential socio-cultural.

Investitiile culturale sunt legate de obiectivele strategice locale, vizand intarirea identitatii, inclusiv dezvoltarile infrastructurale legate de polii de dezvoltare care imbunatatesc si sansele de



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3

Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109

CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015

Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743

IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania

RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2

web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

dezvoltare ale imprejurimilor.

In prezent intreg teritoriul Municipiului Mangalia constituie un veritabil muzeu in aer liber. Unul dintre vestigiile municipiului il reprezinta Gradina de Vara Faurul, amplasata in imediata vecinatate a ruinelor Cetatii Callatis.

Reabilitarea si reconfigurarea spatiilor aferente obiectivului, impreuna cu executarea lucrarilor de intretinere si igienizare/curatare a Gradinii de Vara, ar insemna cresterea valorii Municipiului Mangalia ca destinatie atat culturala cat si turistica locala. Prin incurajarea proiectelor integrate care sa cuprinda dezvoltarea culturala se urmareste intarirea principalei parghii a dezvoltarii economiei locale si promovarea unei abordari de tip dezvoltare prietenoasa cu mediul care sa favorizeze atat turismul cat si sa diminueze fenomenul de excluziune sociala.

Uniunea Europeana contribuie la inflorirea culturilor statelor membre, respectand diversitatea nationala si regionala a acestora si punand in evidenta, in acelasi timp, mostenirea culturala comuna. Apelul de proiecte cu nr. POR/2018/13/13.1/1/SUERD urmareste, concomitent, imbunatatirea serviciilor sociale si/sau educationale si/sau culturale si/sau recreative, precum si imbunatatirea spatiilor publice urbane din orasele/municipiile de mici dimensiuni, cu implicatii asupra imbunatatirii calitatii vietii populatiei, in general. Avantajul acestei abordari integrate a problemelor din orase (servicii sociale, educationale, culturale, recreative si infrastructura publica urbana subdimensionate si/sau nemodernizate etc) este reprezentat de faptul ca se pot solutiona simultan mai multe cerinte si necesitati ale populatiei, intre care exista relatii de interdependenta, contribuindu-se astfel la indeplinirea viziunii de dezvoltare a respectivelor orase/municipii.

Dezvoltarea slaba a oraselor mici se datoreaza unor factori cum sunt: densitatea relativ scazuta a populatiei din zona, infrastructura de acces (rutiera si de cale ferata) catre obiectivele turistice necorespunzatoare si insuficient dezvoltata, dezinteresul populatiei din categoriile social vulnerabile de a participa la evenimente si activitati culturale datorita lipsei spatiilor special amenajate care sa contribuie la antrenarea populatiei atat in evenimente culturale cat si in activitati cu caracter socio-cultural. În conformitate cu art. 7 alin. (2) din *OUG nr. 18/2017 privind asistenta medicala comunitara*, categoriile de persoane vulnerabile sunt persoanele care se gasesc in urmatoarele situatii:

- a) nivel economic sub pragul saraciei;
- b) somaj;



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

- c) nivel de educatie scazut;
- d) dizabilitate;
- e) boli cronice;
- f) boli aflate in faze terminale, care necesita tratamente paliative;
- g) graviditate;
- h) varsta a treia;
- i) varsta sub 18 ani;
- j) fac parte din familii monoparentale;
- k) risc de excluziune sociala;
- l) alte categorii identificate ca vulnerabile din punct de vedere medical sau social de la nivelul comunitatii.

Reabilitarea Gradinii de Vara Faurul din Municipiul Mangalia este un pas spre rezolvarea problemelor de natura socio-economica, de dezvoltare durabila si cresterea standardelor de viata in cadrul oraselor/municipiilor mici care sunt dependente imbunatatirea ofertei educationale, nivelul de educatie mai ridicat al populatiei fiind o conditie esentiala pentru o crestere inteligenta, durabila si favorabila incluziunii, de oferirea unor posibilitati de petrecere a unui timp liber de calitate, de imbunatatirea conditiilor de locuire pentru grupurile vulnerabile, dar si de imbunatatirea calitatii si a aspectului infastructurii publice urbane.

2.2. Analiza situatiei existente si identificarea necesitatilor si a deficientelor

Corpurile de cladire existente in teren se afla intr-o stare fizica si functionala care reclama interventii imediate.

In perioada ultimilor ani, in urma efectelor unor factori fizici si chimici precum si a lipsurilor de intretinere corespunzatoare permanenta, s-au constatat deteriorari ale finisajelor fatadelor, ale instalatiilor sanitare si electrice.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

Prin realizarea investitiei privind obiectivul "REABILITARE GRADINA DE VARA IN MUNICIPIUL MANGALIA" se va contribui la dezvoltarea durabila in municipiul Mangalia si la imbunatatirea calitatii vietii locuitorilor acestuia. Crearea unui spatiu public multifunctional de petrecere a timpului liber si de accesare a evenimentelor culturale, menite sa ridice standardul de viata al populatiei municipiului Mangalia, in mod particular, precum si a vizitatorilor romani si straini. Investita face parte dintr-o abordare integrata a solutionarii problemelor municipiului Mangalia si se incadreaza in perspectiva dezvoltarii durabile si a indeplinirii viziunii pe termen lung de modernizare a municipiului.

3. Descrierea constructiei existente



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

3.1. Particularitati ale amplasamentului

Zona si amplasamentul

Vecinatati conform planului de situatie se prezinta astfel:

La Nord – Stadionul Calatis

La Sud – Aleea Cetatii

La Vest – Consiliul local Mangalia

La Est – Stadionul Calatis

- Clasa de importanta a constructiei II Conf. P100/2013
- Categoria de importanta “C”
- Conform CR 1 – 1 – 3 / 2012, incarcarea din zapada pe sol se ajunge la 1.5 kN/mp
- Conform CR 1 – 1 – 4 / 2012, valoarea de referinta a presiunii dinamice qb din vant, avand intervalul de recurenta IMR de 50 ani, ajunge la 0,5 kPa
- Te corespunde zonei I = -12°C
- Gradul de rezistenta la foc “IP”.

Conditiiile de amplasare si de realizare a constructiilor conform:

- Certificatul de urbanism din 10.05.2018 nr. 196 cu valabilitate 12 de luni emis de Primaria Municipiului Mangalia, jud. Constanta.

Particularitatile geotehnice ale terenului

Teritoriul judetului Constanta este format dintr-un podis suspendat fata de Marea Neagra si Dunare, cu altitudini de 160-200 m la N si la S de culoarul transversal, mai coborit, al vaili Carasu (50-100 m). Cele mai scazute altitudini sunt inregistrate in lungul litoralului (0 m) si in lunca joasa a Dunarii (8-10 m).

Zona litorala reprezinta o unitate geomorfologica si geologica in continua schimbare, situata la contactul intre domeniile marin si terestru. In cadrul litoralului romanesc, domeniul terestru este reprezentat prin Dobrogea si Delta Dunarii. Putem deci spune ca zona litorala se suprapune peste urmatoarele unitati geologice din cuprinsul teritoriului dobrogean si deltaic: Dobrogea de Sud (Platforma sud-dobrogeana), Dobrogea Centrala (Masivul Central Dobrogean), Dobrogea de Nord (Orogenul Nord-Dobrogean) si Depresiunea Predobrogeana.

Zona studiata apartine, din punct de vedere geologic si structural, Masivului Central Dobrogean (Dobrogea Centrala). Acesta reprezinta un compartiment ridicat intre faliile Capidava-Ovidiu si Peceneaga-Camena, ocupând o pozitie mediana, de horst.

Fundamentul cutat al Dobrogei Centrale este constituit dintr-o serie sedimentara slab



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3

Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109

CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015

Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743

IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania

RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2

web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

metamorfozată ("Formatiunea Sisturilor Verzi"). În unele zone, peste sisturile verzi, apar petice de depozite epicontinentale jurasice și cretacice, ce aparțin unei cuverturi sedimentare, îndepărtată, în parte, de eroziune.

Fundamentul. În apropiere de falia Paceneaga-Camena, în axul unei cute anticlinale, apar sisturi cristaline mezometamorifice, asemănătoare celor din Unitatea de Macin, peste care se dispune Formatiunea Sisturilor Verzi.

Aceste depozite constau dintr-o alternanță de grau-wacke și pelite cloritoase, de culoare verzuie, rar roscată. Seria grau-wackelor se prezintă în straturi de 4-10 m grosime, având elemente slab rulate și sortate de cuarț. Mineralele care intră în alcatuirea rocii sunt prinse într-o matrice argiloasă cloritizată și sericitizată. Intercalările de pelite sunt ușor grezoase și dispuse în foi sau în plăci. Sisturile verzi sunt străbatute de filoane lenticulare de cuarț, dispuse paralel cu stratificatia. Caracterul petrografic, sortarea slabă și prezenta materialului grosier către partea superioară a seriei, arată că sisturile verzi reprezintă o formațiune sinorogena, de flis.

În zona cercetată, Formatiunea Sisturilor Verzi află la nord de Vadu, în promontoriul Ghiarșchioi, fiind reprezentată printr-o alternanță ritmică de grau-wacke, siltite și pelite, cu intercalări de conglomerate și microconglomerate, precum și rare filoane de cuarț. În forajele hidrogeologice de la Vadu, sisturile verzi apar la adâncimi cuprinse între 6 m și 30 m.

Cuvertura sedimentară. Cuvertura sedimentară este reprezentată în Dobrogea Centrală de depozite jurasice, cretacice, miocene și cuaternare.

Jurasicul acoperă un relief vechi al sisturilor verzi, aria actuală de răspândire fiind legată de unele zone structurale cu caracter de sinclinozii ale formațiunii de fundament, dezvoltate pe direcția NV-SE. Se disting astfel trei fâșii de depozite jurasice, separate între ele de sisturi verzi și anume: o zonă înspre Dunăre, cuprinsă între Hârșova-Ghindărești-Topalu și Crucea; a doua zonă apare sub forma unor petice în lungul faliei Capidava-Ovidiu în zona Dorobantu-N. Balcescu - N.Kogalniceanu, către cariera Ovidiu; a treia zonă urmărește Valea Casimcea, de la est de localitatea Pantelimonu de Sus, până la Capul Midia. Depozitele jurasice aparțin intervalului Bathovian superior-Kimmeridgian, fiind reprezentate, în general, prin formațiuni zoogene, uneori recifale, de tip epicontinental (Formatiunea de Casimcea). Cel mai apropiat afloriment jurasic din perimetrul obiectivului studiat este Capul Ivan, unde apare Kimmeridgianul superior. Seria Lagunara-micritică (Seria de Lumina), reprezentată prin calcilitite, calcilitite cu ostracode și miliolide, calcarenite lutacee, peletale-lumpale, calcarenite/calcirudite peletale-lumpale. Întreg complexul calcaros jurasic este intens fisurat și carstificat.



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

Cretacicul prezinta o arie restrânsa de dezvoltare, depozitele apartinand intervalului stratigrafic Aptian-Senonian.

Aptianul se dezvolta in facies continental lacustru, fiind dispus transgresiv peste sisturile verzi. Aptianul afloreaza la nord si la sud de Vadu, in baza falezei marine relicte, fiind reprezentat prin pietrisuri si nisipuri cuartoase roscate. Aceste depozite sunt semnalate si in forajele hidrogeologice, la adâncimi de 27-29 m. Albianul, nisipos-gresos, cu glauconit, il gasim dispus pe formele negative de relief ale Jurasicului. Cenomanianul, in facies detritic, conglomeratic si grezos glauconitic, afloreaza in zona N:Kogalniceanu-Baia, in apropierea faliei Peceneaga-Camena. Peste aceste depozite se dispun Turonianul si Senonianul.

Miocenul apare in forajele din zona Mamaia Sat-Navodari, unde au fost întâlnite argile, pietrisuri si nisipuri argiloase.

Cuaternarul cuprinde formatiuni continentale si lagunar- marine. Pleistocenul inferior este reprezentat prin argile rosii si verzui Villafranchiene, cu concretii de gips, de origine eluvial-deluviala si coluviala, care muleaza relieful preexistent al sisturilor verzi, sau al depozitelor nisipoase aptiene. Aceste depozite apar atât in baza secventelor de loessuri din faleza marina relicta, cât si la partea inferioara a forajelor executate pe intreg teritoriul deltei, la adâncimea de 35-90 m.

Regimul juridic

Pe suprafata totala masurata a imobilului de 1956.00 mp, se afla urmatoarele corpuri de cladire care urmeaza a fi reabilitate si reconditionate:

- Corp C1 cu suprafata construita de 25 mp, parter, Casierie (casa de bilete, fara acte, propusa spre demolare) ;
- Corp C2 cu suprafata construita de 58 mp, parter, Cladire Proiector (cu acte) ;
- Corp C3 cu suprafata construita de 30 mp, parter, Grup sanitar (fara acte) ;
- Corp C4 cu suprafata construita de 30 mp, parter, Vestiar parter (fara acte) ;

In prezent Gradina de Vara impreuna cu cladirile adiacente isi pastreaza functiunea dar nu au fost utilizate (conform functiunii) si se afla intr-o stare avansata de degradare .

Amplasamentul se afla la o distanta de aproximativ 345 m fata de Faleza Mangalia- Marea Neagra.

Total suprafata construita existenta = 143 mp ;

Total suprafata desfasurata existenta = 143 mp

- POT existent = 7.31 %



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

- CUT existent = 0.07 %

Total suprafata construita propus = 196 mp ;

Total suprafata defasurata propus = 196 mp ;

- POT propus = 10.02 %
- CUT propus = 0.10 %

3.2. Caracteristici tehnice si parametri specifici

Conditii climatice

Climatul Judetului Constanta apartine in proportie de peste 80% sectorului cu clima continentala (tinutului cu clima de câmpie si pe o zona restrânsa tinutului cu clima de dealuri) si in proportie de circa 20% sectorului cu clima de litoral maritim in care se inscrie si perimetrul cercetar.

Zona cercetata este caracterizata de o clima litoral maritima, cu o temperatura medie de 11,2° C, cu veri uscate si cu ierni blânde. *Numarul mediu anual al zilelor de inghet* este de 72,3 in zona.

Circulatia generala a atmosferei Se caracterizeaza prin advectii lente de aer oceanic din V, care ajunge insa puternic transformat (incalzit si uscat), iar in semestrul rece prin advectia maselor de aer din NE (cu caracteristici termice de aer arctic continental) si advectia dinspre SV a aerului cald si umed de origine mediteraneeana.

Precipitatiile atmosferice variaza in limite nu prea largi datorita uniformitatii reliefului.

Cantitatile medii anuale in zona sunt de 378,7 mm. *Cantitatile medii lunare cele mai mici* cad in martie si totalizeaza 23,8 mm.

Stratul de zapada. Durata medie anuala oscileaza in jurul valorii de 24 zile. Grosimile medii decadale ajung in februarie pina la 3,0 cm.

Vanturile Frecventele medii anuale inregistrate la Constanta se inregistreaza pentru directiile N (21,5%), V (12,7%) si NE (11,7%). Frecventa medie anuala a calmului este redusa, ea reprezentând 15,2% din cazuri la Constanta. *Vitezele medii anuale* sunt mai mari pe litoral (peste 4 m/s) si mai mici in interior (sub 3,6 m/s). Vara, pe litoral se dezvolta circulatia termica locala sub forma brizei de mare (ziua) si brizei de uscat (noaptea). Aceasta circulatie se resimte pâna la 10 - 15 km in interiorul uscatului.

Stratul de zapada. Prezinta numeroase discontinuitati atât in spatiu cât si in timp. Durata medie anuala este de 24 zile pe litoral si 28 zile in interior. *Grosimile medii* decadale ating valori maxime de cea 3,0 cm in decada a treia a lunii februarie.



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

La proiectare se vor respecta si prevederile indicativelor:

CR-1-1-4/2012 ” Cod de proiectare – Evaluarea actiunii vântului asupra constructiilor”.

CR-1-1-3/2012:” Cod de proiectare – Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor”.

Conform STAS 6054/77 “Teren de fundare – Adâncimi maxime de inghet– Zonarea Teritoriului României”, in amplasamentul analizat adâncimea maxima de inghet este de 70 cm.

Zona seismica de calcul

Conform hartii de macrozonare seismica a teritoriului Romaniei, anexa la SR 11100/1-93, perimetrul cercetat se incadreaza in macrozona de intensitate 7₁, cu perioada de revenire de 50 de ani.

Din punct de vedere seismic perimetrul studiat se incadreaza in macrozona seismica de calcul caracterizata de parametrii seismici $a_g = 0.20g$ si $T_c = 0.7$ sec. conform normativului P100-1/2013.

3.3. Analiza starii constructiei existente:

Corpul C1 – Casierie:

Data de realizare a constructiei este necunoscuta, neavând la dispozitie cartea constructiei.

Se presupune ca a fost realizata in jurul anului 1982. Nu a fost prevazuta cu masuri de protectie antiseismica. Forma cladirii in plan este dreptunghiulara. Dimensiunile in plan maxime sunt de aproximativ 3.00x8.00m.

Suprafata construita este aproximativ de $S_c=25.00$ mp.

Regimul de inaltime este Parter

Din punct de vedere al sistemului arhitectural: cladirea nu este compartimentata, are un singur gol de acces si o singura fereastră.

Tâmplaria este din lemn cu geam clar.

Corpul C2 – Cladire proiector:

Cladirea nu a fost prevazuta cu masuri de protectie antiseismica. Forma cladirii in plan este dreptunghiulara. Dimensiunile in plan maxime sunt de aproximativ 4.20 x 14.00 m.

Suprafata construita este aproximativ de $S_c=58.00$ mp.

Regimul de inaltime este Parter

Din punct de vedere al sistemului arhitectural: Cladirea are 3 incaperi interioare si doua accese. Pe o fata este alipita cu zidul/ perete al incintei. Nu are goluri de fereastră.

Tâmplaria este metalica.

Corpul C3 – Grup sanitar:



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

Cladirea nu a fost prevazuta cu masuri de protectie antiseismica. Forma cladirii in plan este in forma literei L. Dimensiunile in plan maxime sunt de aproximativ 3.50 x 9.00 m.

Suprafata construita este aproximativ de $S_c=30.00$ mp.

Regimul de inaltime este Parter

Din punct de vedere al sistemului arhitectural: Cladirea are functiunea de grup sanitar, fiind structurata specific. Este impartita in doua zone, fiecare cu cate 2 respectiv 3 grupuri sanitare. Are doua accese.

Tâmplaria este metalica.

Corpul C4 – Vestiar:

Se presupune ca a fost realizata in jurul anului 1982. Nu a fost prevazuta cu masuri de protectie antiseismica. Forma cladirii in plan este dreptunghiulara, alipita de zidul de proiectie. Dimensiunile in plan maxime sunt de aproximativ 3.90 x 10.00 m.

Suprafata construita este aproximativ de $S_c=30.00$ mp.

Regimul de inaltime este Parter.

Din punct de vedere al sistemului arhitectural: cladirea este realizata din materiale usoare, tabla si placi din ghips carton, pe structura din lemn, alipita de zidul de proiectie. Este impartita in 3 incaperi, cu rol de vestiare.

Tâmplaria este din lemn cu geam clar.

Acoperisul este intr-o apa, cu invelitoare din tabla profilata.

La partea superioara zidul de proiectie are o placa din b.a. cu grosimea de 15 cm. Inaltimea zidului este de 6.50m, sub placa din b.a. si 5.50 m la partea superioara a zidului.

3.4. Starea tehnica a constructiei existente

Consideratii referitoare la alcatuirea sistemului structural:

Tipul sistemului structural: structura din zidarie portanta, neconfinata, cu plansee din beton armat.

Dimensiunile elementelor structurale verificate in santier sunt: Zidarie portanta exterioara cu grosimea de 30 cm.

Fundatiile sunt din beton armat, tip fundatii continue sub pereti.

Tipologie acoperis

Acoperisul este de tip terasa necirculabila, perimetral este dispus un atic din beton armat.

Hidroizolatia este bituminoasa.

Degradari arhitecturale



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

Degradarile suferite de cladiri sunt similare, iar descrierea acestora va fi comuna. La fata locului s-au observat urmatoarele:

- Majoritatea finisajelor interioare si exterioare au fost degradate din cauza infiltratiilor produse atât la nivelul acoperisului cat si prin tâmplaria exterioara degradata. De asemenea se remarca semne de vandalism.
- Invelitoarea bituminoasa este degradata in unele zone, permitând infiltratii.
- Trotuarul este degradat in multe locuri, cordonul de bitum la contactul cu peretii este lipsa.
- Tamplaria exterioara si exterioara este degradata, in unele locuri chiar lipsa.
- Cladirile au aspect general degradat, cu avarii semnificative la nivelul elementelor nestructurale dar fara avarii la nivelul elementelor de structura.

Degradari structurale

- Se remarca decopertari ale stratului de acoperire cu beton pentru armatura.
- Zidul proiector are zidaria de caramida degradata, cu desprinderi locale pe o latura.

Structura de rezistenta din beton armat este satisfacatoare, local cu degradari ale stratului de acoperire cu beton.

- Zidurile de sprijin care delimiteaza spatiile interioare prezinta degradari. Local au fisuri in profunzimea elementului, insa fara continuitate.

- Peretii exteriori ai imobilului au finisajele degradate, local prezinta inclinatii.

In ansamblu, având in vedere raspunsul la cutremurele medii (30 august 1986 M=7.0, 31 mai 1990 M=6.2, 27 octombrie 2004 M=6.0) structura nu pare a fi suferit degradari importante.

Degradari instalatii

INSTALATII SANITARE

In prezent exista retea de apa in zona si o retea de canalizare la care se poate reface bransamentul. In acest corpul C3 se propune reamenajarea grupurilor sanitare diferite pe sexe conform STAS 1478-90, privind igiena, prin urmare se propune crearea de noi grupuri sanitare, in interiorul corpului de caldare C3, care in prezent este dezafectat.

Grupurile sanitare propuse vor fi racordate la reseaua de apa existenta in zona, iar colectarea apelor uzate se vor face in reseaua de canalizare existenta in zona.

INSTALATII DE INCALZIRE

In prezent spatiile interioare nu sunt incalzite, nu exista un racord la agentul termic, perioada de functionare a obiectivului "Gradina de Vara" va fi in lunile mai-septembrie.

4. Concluziile expertizei tehnice



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

Incadrarea cladirilor in clasa de risc seismic:

- a) Conform normativului de protectie antiseismica P100-1/2006
- Corp C1 - Casierie
- Constructia cu regim de inaltime Parter se incadreaza in „clasa a III-a de importanta” având **coeficientul de importanta $\gamma_1 = 1,00$**
- Corp C2 – Cladire proiector
- Constructia cu regim de inaltime Parter se incadreaza in „clasa a III-a de importanta” având **coeficientul de importanta $\gamma_1 = 1,00$**
- Corp C3 – Grup sanitar
- Constructia cu regim de inaltime Parter se incadreaza in „clasa a III-a de importanta” având **coeficientul de importanta $\gamma_1 = 1,00$**
- Corp C4 - Vestiar
- Constructia cu regim de inaltime Parter se incadreaza in „clasa a III-a de importanta” având **coeficientul de importanta $\gamma_1 = 1,00$**
-
- b) Incadrarea constructiei din punct de vedere seismic
- Constructiile sunt situate in Municipiul Mangalia, soseaua Constantei nr. 18, judetul Constanta, in zona seismica de calcul, pentru care rezulta **coeficientul seismic specific amplasamentului:**
 - $a_g = 0,16g$
- si perioada de colt:
 - $T_c = 0.70 \text{ sec}$
- caracteristice miscarilor seismice care se manifesta la suprafata libera a terenului.

Propunerea deciziei de interventie

Avand in vedere starea tehnica actuala precum si raspunsurile structurale determinate prin calcul, se propune urmatoarea varianta de interventie:

INTERVENTII LA STRUCTURA DE REZISTENTA :

Corpul C1 – Casierie:

Intrucât indicele $R_3 < 0,65$ iar clasa de risc seismic este R_s II rezulta ca demolarea corpului C1 este justificata deoarece nu indeplineste cerinta fundamentala „rezistenta



mecanica si stabilitate”.

ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3

Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109

CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015

Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743

IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania

RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 – Trezorerie Sector 2

web: www.zetexpert.ro - mail: office@zetexpert.ro

Conform solutiei de interventie, cladirea noua va fi proiectata conform normativelor in vigoare si gradul de risc seismic va fi RsIV.

Conform solutiei maximale de interventie, dupa realizarea lucrarilor, gradul de risc seismic va fi RsIII, lucrarile de interventie propuse neschimbând gradul de asigurare seismica dar duc la sporirea capacitatii de rezistenta a elementelor care sunt deficitare.

Corpul C2 – Cladire proiector, Corpul C3 – Grup sanitar si Corpul C4 – Vestiar:

Intrucât indicele $R3 > 0,65$ iar clasa de risc seismic este Rs III rezulta ca nu este necesara consolidarea structurii de rezistenta a obiectivului studiat.

Conform solutiei minimale de interventie, dupa realizarea lucrarilor, gradul de risc seismic va fi RsIII.

Conform solutiei maximale de interventie, dupa realizarea lucrarilor, gradul de risc seismic va fi RsIII, lucrarile de interventie propuse neschimbând gradul de asigurare seismica dar duc la sporirea capacitatii de rezistenta a elementelor care sunt deficitare.

Clasa de risc seismic RsIII cuprinde constructiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.

Din punct de vedere tehnico-economic, se recomanda adoptarea solutiei minimale de interventie asupra structurii analizate.

In scopul executarii in bune conditii de calitate a lucrarilor de interventie se recomanda adoptarea urmatoarelor masuri:

- lucrarile de interventie se vor realiza pe baza proiectului de executie;**
- executia lucrarilor trebuie sa fie incredintata numai unei firme de constructii, cu experienta in acest tip de lucrari;**

- pe tot parcursul desfasurarii lucrarilor de structura, beneficiarul va asigura supravegherea lucrarilor cu un diriginte de santier atestat conform prevederilor legale.

5. Identificarea scenariilor tehnico-economice si analiza detaliata a acestora

S-au identificat doua scenarii tehnico-economice, dupa cum urmeaza:

SCENARIUL 1

Descrierea principalelor lucrari de interventie:



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sedlu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro - mail: office@zetexpert.ro

Corpul C1 – Casierie:

Masurile propuse sunt urmatoarele:

Sucesiunea etapelor de demolare, pe elemente componente este urmatoarea:

- desfacerea straturilor invelitorii
- desfacerea invelitorii
- demolarea planseelor din beton armat
- demolarea peretilor de zidarie;
- demolarea pardoselilor;
- demolarea fundatiilor;
- nivelarea terenului;
- consolidarea si sistematizarea terenului prin studierea efectului impingerilor asupra zidului de sprijin existent, eventual realizarea unui nou zid de sprijin, dupa caz.

Demolarea se va realiza cu utilaje si echipamente de mici dimensiuni, fara a provoca vibratii mari in procesul de demolare, pentru a nu afecta cladirile invecinate.

Este interzisa demolarea prin prabusire, demolarea elementelor constructiei se va face bucata cu bucata.

Noua constructie se va realiza in baza unui proiect tehnic, intocmit conform normativelor in vigoare.

Corpul C2 – Cladire proiector:

Masurile propuse sunt urmatoarele:

- Se repara fisurile din pereti cu injectii de mortar pe baza de ciment;
- Se refac tencuielile peretilor cu tencuiala armata cu fibra de sticla.
- Se repara elementele de beton armat care au acoperirea cu beton degradata si fisuri prin aplicarea de mortar de reparatii pentru beton;
- Se repara fisurile din elementele din beton cu injectie de rasini epoxidice pentru reparatii;
 - Se refac straturile de termohidroizolatie ale terasei prin desfacere si refacere;
 - Se reface sistemul de preluare a apelor pluviale;
 - Se refac trotuarele cu panta catre exterior si cu aplicarea de bitum la rostul cu peretii;
 - Se reface termoizolatia cladirii si se reface finisajul exterior;
- Se realizeaza tâmplaria exterioara pentru intreaga suprafata a cladirii astfel incât sa fie oprite degradarile din intemperii.
- Se pot face recompartimentari folosind pereti usori de ghips carton;



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

- Se refac finisajele interioare in totalitate

Corpul C3 – Grup sanitar:

Masurile propuse sunt urmatoarele:

- Se repara fisurile din pereti cu injectii de mortar pe baza de ciment;
- Se refac tencuielile peretilor cu tencuiala armata cu fibra de sticla.
- Se repara elementele de beton armat care au acoperirea cu beton degradata si fisuri prin aplicarea de mortar de reparatii pentru beton;
- Se repara fisurile din elementele din beton cu injectie de rasini epoxidice pentru reparatii;
 - Se refac straturile de termohidroizolatie ale terasei prin desfacere si refacere;
 - Se reface sistemul de preluare a apelor pluviale;
 - Se refac trotuarele cu panta catre exterior si cu aplicarea de bitum la rostul cu peretii;
 - Se reface termoizolatia cladirii si se reface finisajul exterior;
- Se realizeaza tâmplaria exterioara pentru intreaga suprafata a cladirii astfel încât sa fie oprite degradarile din intemperii.
- Se pot face recompartimentari folosind pereti usori de ghips carton;
- Se refac finisajele interioare in totalitate

Corpul C4 – Vestiar:

Masurile propuse sunt urmatoarele:

Zidul proiector:

- Se vor repara fisurile din peretii de zidarie cu injectii de mortar pe baza de ciment;
- Se vor repara local fisurile din elementele de beton armat cu injectii de mortar pe baza de ciment, specifice elementelor de beton armat;
- Se va desface si reface zidaria puternic afectata de degradari. Va fi prevazuta armatura in rosturi, ancorata chimic in elementele din beton armat;
- Se vor desface si reface trotuarele cu panta catre exteriorul cladirii. Trotuarele vor avea panta corespunzatoare de scurgere a apelor pluviale si dop de bitum la rost cu peretii de zidarie;
- Se va realiza o hidroizolatie verticala corespunzatoare a fundatiilor si soclului, pe perimetrul cladirii;

Cladirea vestiar:

- Se va desface structura cladirii, realizata din materiale usoare. Se va realiza o noua constructie, conform specificatiilor arhitecturale.
- Noua constructie se va realiza in baza unui proiect tehnic, intocmit conform normativelor in



vigoare.

ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

Interventii arhitecturale:

- Reabilitarea Gradinei de Vara Municipiul Mangalia, pentru crearea spatiilor culturale multifunctionale destinate diverselor tipuri de ateliere care pot functiona pe parcursul anului, spatiul fiind unul acoperit ;
- Scena va fi reabilitata, de asemenea spatiile pentru artisti din spatele scenei vor fi reabilitate si adaptate functiunii de vestiare (vor fi realizate grupuri sanitare, spatii de depozitare). Scena va avea pardoseala din lemn inert (deck de piscina) care va fi protejata cu copertina cu schelet metalic (stalpi si grinzi cu zabrele) din aluminiu 4 mm. Copertina va avea o forma circulara, cu prelata. Aceasta structura este demontabila.
- Scaunele din gradenele pentru spectatori vor fi demontate si inlocuite cu structuri din beton prefabricat acoperite cu lemn adaptate functiunii de scaune, inclusiv pentru persoane cu dizabilitati foarte aproape de zona de acces;
- Se va monta o copertina peste gradene: structura metalica in consola ancorata intr-o fundatie locala (maxim 80cm x 80m) cu o prelata intinsa pe cabluri in partea superioara care protejeaza intrarile si gradenele pe o distanta de minim 7 m adancime:
 - structura copertina: grinzi cu zabrele din aluminiu, cabluri din otel ;
 - invelitoare folie PVC alba semitransparenta mat 800g/mp - 990 mp.
- Trepte exterioare vor fi realizate din travertin buciardat cu mana curenta din metal;
- Inchiderile perimetrice ale incintei se vor pastra si se vor renova, mentinand accesul principal pe latura vestica si accesul de serviciu pe latura estica ;
- Casieria va fi demolata, in locul ei se propune realizarea zonei de acces amenajata cu arcade care sa se integreze in tesutul urban existent, se vor realiza porti de acces care sa permita inchiderea Gradinii de Vara pe timpul noptii sau in timpul pregatirilor pentru spectacole;
- Grupurile sanitare (din zona de acces) vor fi reabilitate si adaptate numarului de utilizatori (inclusiv persoanelor cu dizabilitati);
- Pe taluzurile laterale gradenelor se va amenaja spatii verzi cu alei circulabile, avand rol de « gradina botanica in spatiu deschis », care sa incurajeze populatia sa participe atit la ingrijirea acesteia cat si la vizitare in timpul liber;
- Se va realiza un sistem de iluminare pentru scena si pentru Gradina de Vara adaptat programului de seara. De asemenea se propune echiparea completa a scenei cu un sistem audio performant care implica alegerea unor solutii tehnice de fonoizolare conform cu legislatia in



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sedlu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 – Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

vigoare.

Finisaje exterioare propuse:

- Scena se va curata, pardoseala va fi realizata din mocheta pentru exterior, usor de intretinut, antiderapanta.
- Panoul de beton de pe scena, pentru proiectia de filme va fi curatat si vopsit cu vopsea lavabila de exterior.

Finisaje interioare propuse pentru corpurile de cladire C1-C4 propuse spre reabilitare:

- Pardoseala se va executa din gresie ceramica antiderapanta, dusumea de lemn, linoleum antialunecare in functie de destinatia spatiilor, materiale antiderapante si rezistente la trafic intens. La exterior, pentru zona gradenelor, se propune beton antiaderent.
- Tamplariile pentru ferestre vor fii din PVC cu geam termopan, securizat. Usile vor fii metalice, pline la spatiile tehnice, din lemn stratificat rezistent la umezeala cu geam termopan in functie de spatiile pe care le inchid.

Instalatii sanitare

- Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua de alimentare cu apa a orasului, cladirea fiind racordata la retea. Prin proiect se propun urmatoarele tipuri de instalatii sanitare: instalatii de alimentare cu apa menajera rece si calda, instalatii de canalizare menajera si pluviala.
- Cladirile au propuse grupuri sanitare, atat pentru personal cat si pentru spectatori. Grupurile sanitare vor fi dotate corespunzator si echipate cu obiecte sanitare din ceramica pentru uz intens.
- Prepararea apei calde se va face local cu boilere electrice, ce vor functiona numai pe perioada in care exista activitati in cladire.

Instalatii electrice

Instalatiile electrice vor fi executate conform normativului I7/2011 "Normativ privind proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor" precum si „Normativul pentru proiectarea si executarea sistemelor de iluminat artificial din cladiri, -NP-061/02.

Alimentarea obiectivului se va realiza din reseaua furnizorului, existenta prin intermediul unui tablou general, trifazat , amplasat in partea administrativa.

De la acesta se vor alimenta :

- consumatorii electrici ai partii administrative;
- iluminat zona scaune spectatori;
- iluminat zona spatiu multifunctional;



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro - mail: office@zetexpert.ro

- iluminat zona de gradina;
- tablou electric, TE, consumatori electrici, zona scena.

Coloanele de alimentare a acestor tablouri se vor face cu cabluri de cupru, cu întârziere la propagarea focului.

Tablourile electrice vor fi echipate cu aparataj modern, intrerupatoare automate cu protectie la scurtcircuit si suprasarcina si suplimentar cu protectie diferentiala , sensibila la un curent rezidual de 30mA.

Iluminatul se va realiza cu surse cu LED astfel.

-in zona spatiului multifunctional se va folosi un iluminat decorativ, cu spoturi cu surse LED.

- in zona scaune spectatori va fi un iluminat functional pentru circulatie in scari (contra-treapta), cu corpuri de iluminat echipate cu sursa LED.

- iluminat functional pentru circulatie, montat in pavele, in zona de gradina.

Pentru zona scena va fi prevazut un tablou special prevazut pentru aceasta care va alimenta iluminatul de pe conturul scenei si echipamentele specifice spatiilor publice deschise, destinate evenimentelor socio-culturale.

Comanda iluminatului in zona spatiului multifunctional, zona de gradina, scena spectacol si zona scaune telespectatori se va face prin intermediul televariatoare DIMMERE, montate in tabloul electric, actionate de la butoane cu revenire.

Etajele de alimentare dimmere vor fi echipate cu intrerupator automat cu protectie diferentiala de 30mA, voltmetre si ampermetre digitate pentru monitorizarea si protectia intregului sistem.

Comanda iluminatului din zona administrativa se va face de la intrerupatoarele amplasate local.

Vor fi prevazute circuite de prize bipolare si tripolare, separate pentru utilizare generala si pentru alimentare echipamente.

Prizele vor fi normale sau etanse, pentru montaj ingropat sau aparent, in functie de modul de pozare al instalatiei.

Gradele de protectie a corpurilor de iluminat din zonele exterioare si a prizelor etanse vor fi IP 67, respectiv IP44.

Cablurile ce alimenteaza iluminatul din zona de gradina vor fi de tip CYAbY , iar cele din zona scaune spectatori, spatiu multifunctional, zona scenei va fi de tip CYY-F, protejat



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro - mail: office@zetexpert.ro

in tub.

Pentru protectia impotriva electrocutarilor prin atingere indirecta in prezentul proiect s-a prevazut:

- legarea la conductorul de protectie ca mijloc principal de protectie;
- legarea la priza de pamânt ca mijloc suplimentar de protectie.

SCENARIUL 2

Solutia maximala are ca scop luarea unor masuri pentru ridicarea gradului de risc seismic la unul cât mai apropiat de RsIV (corespunzatoare cladirilor nou construite). Se iau masuri la nivel global si la nivel de element (acolo unde e cazul, pentru elementele care prezinta sensibilitati din punctul de vedere al rezistentei si stabilitatii).

Corpul C1 – Casierie:

Se recomanda evacuarea si demolarea cladirii precum si refacerea conform solutiilor arhitecturale.

Masurile propuse sunt urmatoarele:

- Se va realiza o camasuiala din beton armat torcretat C20/25, cu grosimea de minim 6 cm pe o ambele fete ale tuturor peretilor, atât interiori cat si exteriori.
- Camasuiala se va arma cu armatura minim $\varnothing 6/100 \times 100$ mm BST500S, bare independente. Plasele de pe cele doua fete se vor conecta intre ele prin crose metalice cu diametrul 10mm, BST500S, minim 6 buc/mp. Inainte de realizarea camasuielii cu beton torcretat se va desface tencuiala peretilor de zidarie si se vor curata rosturile de mortar dintre caramizi pe o adâncime de minim 1cm;
- Camasuiala va porni de la nivelul fundatiilor si va avea o fundatie cu latimea de 30cm (pe fiecare fata). Cele doua fundatii se vor lega intre ele prin crose metalice $\varnothing 10$, BST500S, minim 4 buc/mp, fixate cu ancore chimice;
- Se vor desface tencuielile interioare ale peretilor de zidarie si se vor realiza tencuieli noi armate cu plasa de fibra de sticla, pentru peretii ne camasuiti.
- Se vor repara fisurile din peretii de zidarie cu injectii de mortar pe baza de ciment;
- Se vor repara local fisurile din elementele de beton armat cu injectii de mortar pe baza de ciment, specifice elementelor de beton armat;
- Se vor realiza buiandrugi din beton armat deasupra tuturor golurilor de usa si fereastră, in cazul in care nu exista;



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

- Se vor desface si reface pardoselile interioare afectate de infiltratii si vandalism;
- Se vor desface si reface trotuarele cu panta catre exteriorul cladirii. Trotuarele vor avea panta corespunzatoare de scurgere a apelor pluviale si dop de bitum la rost cu peretii de zidarie;
- Se va realiza o hidroizolatiei verticala corespunzatoare a fundatiilor si soclului, pe perimetrul cladirii;
- Se va realiza o izolare termica a cladirii, conform auditului energetic;
- Se va inlocui si completa tâmplaria cu una performanta energetic
- Se vor desface si reface toate instalatiile, conform specificatiilor din planurile specialitatilor;
- Se pot realiza recompartimentari interioare doar prin desfacerea si reamplasarea peretilor nestructurali realizati din ghips carton sau zidarie de caramida ne portanta. Se pot realiza pereti noi de compartimentare din pereti usori din ghips carton.

Corpul C2 – Cladire proiector:

Masurile propuse sunt urmatoarele:

- Se desfac in totalitate finisajul elementelor zidarie si se camasuiesc zidariile, pe toata inaltimea, cu camasuiala din beton armat de 10 cm grosime.
- Armaturile din camasuiala zidariilor se vor ancora in fundatii din beton armat.
- Se evazeaza fundatiile cu un strat de beton cu grosimea de minim 30 cm pe fiecare latura. Evazarea de beton se va ancora de fundatia existenta cu ancore chimice;
- Se repara fisurile din pereti cu injectii de mortar pe baza de ciment;
- Se repara elementele de beton armat care au acoperirea cu beton degradata si fisuri prin aplicarea de mortar de reparatii pentru beton;
- Se repara fisurile din elementele din beton cu injectie de rasiniepoxidice pentru reparatii;
- Se refac straturile de termohidroizolatie ale terasei prin desfacere si refacere;
- Se reface sistemul de preluare a apelor pluviale;
- Se refac trotuarele cu panta catre exterior si cu aplicarea de bitum la rostul cu peretii;
- Se reface termoizolatia cladirii si se reface finisajul exterior;
- Se realizeaza tâmplaria exterioara pentru intreaga suprafata a cladirii astfel încât sa fie oprite degradarile din intemperii.
- Se pot face recompartimentari folosind pereti usori de ghips carton;
- Se refac finisajele interioare in totalitate

Corpul C3 – Grup sanitar:



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro - email: office.d.zetexpert.ro

Masurile propuse sunt urmatoarele:

- Se realizeaza o exindere a corpului de cladire C3, din zidarie;
- Se repara fisurile din pereti cu injectii de mortar pe baza de ciment;
- Se refac tencuielile peretilor cu tencuiala armata cu fibra de sticla.
- Se repara elementele de beton armat care au acoperirea cu beton degradata si fisuri prin aplicarea de mortar de reparatii pentru beton;
- Se repara fisurile din elementele din beton cu injectie de rasini epoxidice pentru reparatii;
- Se refac straturile de termohidroizolatie ale terasei prin desfacere si refacere;
- Se reface sistemul de preluare a apelor pluviale;
- Se refac trotuarele cu panta catre exterior si cu aplicarea de bitum la rostul cu peretii;
- Se reface termoizolatia cladirii si se reface finisajul exterior;
- Se realizeaza tâmplaria exterioara pentru intreaga suprafata a cladirii astfel încât sa fie oprite degradarile din intemperii.
- Se pot face recompartimentari folosind pereti usori de ghips carton;
- Se refac finisajele interioare in totalitate

Corpul C4 – Vestiar:

Masurile propuse sunt urmatoarele:

Zidul proiector:

- Se desfac in totalitate finisajul elementelor din beton armat si se camasuiesc stâlpii, pe toata inaltimea, cu camasuiala din beton armat de 10 cm grosime.
- Armaturile din camasuiala stâlpilor se ancoreaza in fundatiile existente cu ancore chimice;
- Se evazeaza fundatiile cu un strat de beton cu grosimea de minim 30 cm pe fiecare latura. Evazarea de beton se va ancora de fundatia existenta cu ancore chimice;
- Se vor repara grinzile cu FRP in zonele cu fisuri inferioare.
- Se va desface si reface zidaria puternic afectata de degradari. Va fi prevazuta armatura in rosturi, ancorata chimic in elementele din beton armat;
- Se vor desface si reface trotuarele cu panta catre exteriorul cladirii. Trotuarele vor avea panta corespunzatoare de scurgere a apelor pluviale si dop de bitum la rost cu peretii de zidarie;
- Se va realiza o hidroizolatie verticala corespunzatoare a fundatiilor si soclului, pe perimetrul cladirii;

Cladirea vestiar:

- Se va desface structura cladirii, realizata din materiale usoare. Se va realiza o noua



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

constructie, conform specificatiilor arhitecturale.

Noua constructie se va realiza in baza unui proiect tehnic, intocmit conform normativelor in vigoare.

Interventii arhitecturale:

- Reabilitarea Gradinei de Vara Municipiul Mangalia, pentru crearea spatiilor culturale multifunctionale destinate diverselor tipuri de ateliere care pot functiona pe parcursul anului, spatiul fiind unul acoperit ;
- Scena va fi reabilitata, de asemenea spatiile pentru artisti din spatele scenei vor fi reabilite si adaptate functiunii de vestiare (vor fi realizate grupuri sanitare, spatii de depozitare). Scena va avea pardoseala din lemn inert (deck de piscina) care va fi protejata cu copertina cu schelet metalic (stalpi si grinzi cu zabrele) din aluminiu 4 mm. Copertina va avea o forma circulara, cu prelata. Aceasta structura este demontabila.
- Scaunele din gradenele pentru spectatori vor fi demontate si inlocuite cu structuri din beton prefabricat acoperite cu lemn adaptate functiunii de scaune, inclusiv pentru persoane cu dizabilitati foarte aproape de zona de acces;
- Se va monta o copertina peste gradene: structura metalica in consola ancorata intr-o fundatie locala (maxim 80cm x 80m) cu o prelata intinsa pe cabluri in partea superioara care protejeaza intrarile si gradenele pe o distanta de minim 7 m adancime:
 - structura copertina: grinzi cu zabrele din aluminiu, cabluri din otel ;
 - invelitoare folie PVC alba semitransparenta mat 800g/mp - 990 mp.
- Trepte exterioare vor fi realizate din travertin buciardat cu mana curenta din metal;
- Inchiderile perimetrare ale incintei se vor pastra si se vor renova, mentinand accesul principal pe latura vestica si accesul de serviciu pe latura estica ;
- Casieria va fi demolata, in locul ei se propune realizarea zonei de acces amenajata cu arcade care sa se integreze in tesutul urban existent, se vor realiza porti de acces care sa permita inchiderea Gradinii de Vara pe timpul noptii sau in timpul pregatirilor pentru spectacole;
- Grupurile sanitare (din zona de acces) vor fi reabilite si adaptate numarului de utilizatori (inclusiv persoanelor cu disabilitati);
- Pe taluzurile laterale gradenelor se va amenaja spatii verzi cu alei circulabile, avand rol de « gradina botanica in spatiu deschis », care sa incurajeze populatia sa participe atit la ingrijirea acestuia cat si la vizitare in timpul liber;
- Se va realiza un sistem de iluminare pentru scena si pentru Gradina de Vara adaptat



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

programului de seara. De asemenea se propune echiparea completa a scenei cu un sistem audio performant care implica alegerea unor solutii tehnice de fonoizolare conform cu legislatia in vigoare.

Finisaje exterioare propuse:

- Scena se va curata, pardoseala va fi realizata din mocheta pentru exterior, usor de intretinut, antiderapanta.
- Panoul de beton de pe scena, pentru proiectia de filme va fi curatat si vopsit cu vopsea lavabila de exterior.

Finisaje interioare propuse pentru corpurile de cladire C1-C4 propuse spre reabilitare:

- Pardoseala se va executa din gresie ceramica antiderapanta, dusumea de lemn, linoleum antialunecare in functie de destinatia spatiilor, materiale antiderapante si rezistente la trafic intens. La exterior, pentru zona gradenelor, se propune beton antiaderent.
- Tamplariile pentru ferestre vor fii din PVC cu geam termopan, securizat. Usile vor fii metalice, pline la spatiile tehnice, din lemn stratificat rezistent la umezeala cu geam termopan in functie de spatiile pe care le inchid.

Instalatii sanitare

- Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua de alimentare cu apa a orasului, cladirea fiind racordata la retea. Prin proiect se propun urmatoarele tipuri de instalatii sanitare: instalatii de alimentare cu apa menajera rece si calda, instalatii de canalizare menajera si pluviala.
- Cladiriile au propuse grupuri sanitare, atat pentru personal cat si pentru spectatori. Grupurile sanitare vor fi dotate corespunzator si echipate cu obiecte sanitare din ceramica pentru uz intens.
- Prepararea apei calde se va face local cu boilere electrice, ce vor functiona numai pe perioada in care exista activitati in cladire.

Instalatii electrice

Instalatiile electrice vor fi executate conform normativului I7/2011 "Normativ privind proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor" precum si „Normativul pentru proiectarea si executarea sistemelor de iluminat artificial din cladiri, -NP-061/02.

Alimentarea obiectivului se va realiza din reseaua furnizorului, existenta prin intermediul unui tablou general, trifazat, amplasat in partea administrativa.

De la acesta se vor alimenta :

- consumatorii electrici ai partii administrative;



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

- iluminat zona scaune spectatori;
- iluminat zona spatiu multifunctional;
- iluminat zona de gradina;
- tablou electric, TE, consumatori electrici, zona scena.

Coloanele de alimentare a acestor tablouri se vor face cu cabluri de cupru, cu întârziere la propagarea focului.

Tablourile electrice vor fi echipate cu aparataj modern, intrerupatoare automate cu protectie la scurtcircuit si suprasarcina si suplimentar cu protectie diferentiala, sensibila la un curent rezidual de 30mA.

Iluminatul se va realiza cu surse cu LED astfel.

-in zona spatiului multifunctional se va folosi un iluminat decorativ, cu spoturi cu surse LED.

- in zona scaune spectatori va fi un iluminat functional pentru circulatie in scari (contra-treapta), cu corpuri de iluminat echipate cu sursa LED.

- iluminat functional pentru circulatie, montat in pavele, in zona de gradina.

Pentru zona scena va fi prevazut un tablou special prevazut pentru aceasta care va alimenta iluminatul de pe conturul scenei si echipamentele specifice spatiilor publice deschise, destinate evenimentelor socio-culturale.

Comanda iluminatului in zona spatiului multifunctional, zona de gradina, scena spectacol si zona scaune telespectatori se va face prin intermediul televariatoare DIMMERE, montate in tabloul electric, actionate de la butoane cu revenire.

Etajele de alimentare dimmere vor fi echipate cu intrerupator automat cu protectie diferentiala de 30mA, voltmetre si ampermetre digitate pentru monitorizarea si protectia intregului sistem.

Comanda iluminatului din zona administrativa se va face de la intrerupatoarele amplasate local.

Vor fi prevazute circuite de prize bipolare si tripolare, separate pentru utilizare generala si pentru alimentare echipamente.

Prizele vor fi normale sau etanse, pentru montaj ingropat sau aparent, in functie de modul de pozare al instalatiei.

Gradele de protectie a corpurilor de iluminat din zonele exterioare si a prizelor etanse vor fi IP 67, respectiv IP44.



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1. Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

Cablurile ce alimenteaza iluminatul din zona de gradina vor fi de tip CYAbY , iar cele din zona scaune spectatori, spatiu multifunctional, zona scenei va fi de tip CYY-F, protejat in tub.

Pentru protectia impotriva electrocutarilor prin atingere indirecta in prezentul proiect s-a prevazut:

- legarea la conductorul de protectie ca mijloc principal de protectie;
- legarea la priza de pamant ca mijloc suplimentar de protectie.

In urma lucrarilor de interventie conform Scenariului 2 se propune extinderea Corpului de cladire C3 pentru adaptarea grupurilor sanitare existente la numarul de utilizatori conform STAS 1478-90 .

Analizand cele doua scenarii de interventie recomandam aplicarea scenariului 2 in care se propune extinderea.

Descrierea solutiilor tehnice propuse pentru principale lucrari de interventie:

Extinderea noua corp C3

Se propune o extindere a corpului existent pentru crearea de grupuri sanitare, pentru aceasta s-a propus o structura din zidarie portanta cu fundatii continue sub zidarii si acoperis tip terasa.

Pentru realizarea zidariei se propune utilizarea de materiale si produse agrementate de I.N.C.E.R.C.. Caramizile cu goluri sa fie de calitatea I-a marca 100. Armaturile din OB37 Ø 6 mm folosite la armarea zidariei pe muche sa corespunda STAS 438 / 80.

Mortarele folosite la lucrarile de zidarie neportante vor fi cu marca M25Z. Pentru aceste mortare se foloseste ciment metalurgic cu adaosuri M30 vrac STAS 1500. Mortarele vor corespunde Normativului C17-82. Prepararea mortarelor se va face manual sau mecanizat asigurându-se dozarea exacta a componentelor, amestecarea mortarului pentru omogenizare si obtinerea durabilitatii conform retetei. Calitatea mortarelor se verifica pe parcursul executiei zidariei si a furnizarii lor, in conformitate cu STAS 2634-80 precum si a metodelor de incercare a mortarelor in stare proaspata sau intarita. La executia lucrarilor pe timp friguros se va tine seama de Normativul C16-84.

Pentru tencuieli executate pe zidarie, inclusiv gletul de ipsos se propun materiale insotite de certificatul de calitate iar transportul, depozitarea si manipularea materialelor si produselor sa



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

corespunda conditiilor de calitate impuse prin normativele in vigoare.

Attentionam ca perioadele maxime de utilizare a mortarelor din momentul prepararii lor, astfel incat sa fie utilizate in conditii bune la tencuieli, sunt:

- la mortare ciment-var M10T pâna la 8 ore,
- la mortare ciment var M25T pâna la 10 ore,
- la mortare ciment var M100T si M50T fara întârziator pâna la 10 ore, iar cu întârziator pâna la 16 ore.

Mortarele de la statii sau centrale pot fi introduse in lucrare numai daca transportul este insotit de fisa care sa contina caracteristicile tehnice ale acestora.

Consistenta mortarelor pentru executarea tencuielilor exterioare, vor trebui sa corespunda urmatoarelor tasari ale conului etalon:

- pentru sprit:
 - o aplicarea mecanizata a mortarelor 12 cm
 - o aplicare manuala a mortarelor 9 cm
 - o aplicare pe blocuri de b.c.a. 14-15 cm
- pentru smir:
 - o in cazul aplicarii manuale a mortarelor 5-7 cm
 - o iar in cazul aplicarii mecanizate 10-12 cm
- pentru grund:
 - o in cazul aplicarii manuale a mortarelor 7-8 cm
 - o iar in cazul aplicarii mecanizate 10-12 cm
- pentru stratul vizibil al tencuielilor exterioare decorative (praf de piatra, similipiatra) prin probe 7-8 cm, consistenta se va determina prin probe in functie de granulometrie si materialul utilizat, temperatura, umiditate, etc., cu acordul proiectantului si beneficiarului.

Abaterile admisibile la receptia calitativa a tencuielilor sunt:

Denumirea defectului	Tencuieli la retrageri, curti de lumina, fatda posterioara	Tencuieli la fatade si alte elemente exterioare ale constructiei
Umflaturi, ciupituri (impuscaturi), crapaturi, fisuri, lipsuri de glafuri ferestre,	Nu se admit	Nu se admit



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

solbancuri, cocuri, ventilatii		
Zgunturi mari (pâna la max. 3 mm), basici si zgârieturi adânci formate la driscuire in stratul de acoperire	Nu se admit	Nu se admit
Neregularitati ale suprafetelor (la verificarea cu dreptarul de 2 m lungime)	max. 2 neregularitati / m ² , in orice directie având adâncime sau proeminenta de pâna la 2 mm	max.1 neregularitate /m ² , in orice directie având adâncime sau proeminenta de pâna la 2 mm
Abateri fata de verticala sau orizontala a unor elemente de intrânduri, iesinduri, ornamente, pilastri, muchii, brâie, cornise, solbancuri, andcadramente, asize, rosturi, rizuri, etc.	Pâna la 2 mm / m si max 5 mm pe inaltimea de etaj	Pâna la 1 mm / m si max 3 mm pe inaltimea unui etaj
Abateri fata de raza – suprafete curbe	Pâna la 5 mm	Pâna la 3 mm

Suprafetele trebuie sa fie uniforme ca prelucrare si culoare, sa nu aiba denivelari, ondulatii, fisuri, impuscaturi, urme vizibile de reparatii locale.

Pereti interiori despartitori din panouri gips carton

Panourile de GIPS CARTON folosite in spatiile cu umiditate mare (băi sau grupuri sanitare) să fie rezistente la umiditate.

Structura metalică necesară montării panourilor de GIPS CARTON constă din profile cu secțiunea "U" si profile de legătură cu pardoseala, tavanul sau alti pereti care se fixează cu stift rotativ sau dibluri metalice.

Izolarea fonică in spațiul liber din interiorul peretelui se va realiza cu fibre minerale in role sau plăci. Montantii verticali (profile) se ordonează la interax de 60 cm.

Se realizează mai intii structura metalică din profile. Acolo unde apar obiecte sanitare (chiuvete, spălătoare, baterii, etc) structura metalică trebuie să contină si profile orizontale la înălțimea ce corespunde obiectului ce se montează.

Montajul primei fete a peretelui cu un panou intreg - Panourile se fixează cu suruburi autofiletante asezate la interax de 25 cm.

După montarea primei fete a peretelui si executarea instalatiilor sanitare si electrice, in



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

spatiul liber din grosimea viitorului perete se montează izolatia fonică din fibre minerale.

Prin montarea celei de-a doua fete, peretele de GIPS CARTON capătă stabilitatea sa finală, pregătit pentru tratarea rosturilor, legăturilor si a capetelor de suruburi.

La imbinarea panourilor se montează o bandă de etansare in două straturi care va acoperi perfect imbinarea dintre panouri; eventualele imperfectiuni se vor elimina cu hirtie abrazivă.

Pe panourile GIPS CARTON cu rosturile prelucrate se aplică un grund. Prin aplicarea lui se compensează diferentele de capacitate de absorbtie a suprafetei de carton si a zonelor prelucrate cu spaclu.

După uscarea grundului se aplică zugrăveala (vopsitorie) cu var plastic lavabil.

Placare cu faianta sau gresie ceramica

Toate materialele propuse pot fi import sau productie interna, cu caracteristici tehnice care sa fie corespunzatoare standardelor si normelor admise in România.

- faianta de productie interna sau import;
- tipuri de adezivi care sa inlocuiasca metoda traditionala de montaj faianta, dar care sa corespunda standardelor admise in România.

Aplicarea placajelor de faianta sau gresie pe elementele de beton si zidarie se va face la cel puțin o luna dupa incarcarea cu greutatea permanenta, inclusiv din acoperirea cladirii.

Inainte de inceperea executarii placajelor de faianta sau gresie, trebuie sa fie terminate urmatoarele categorii de lucrari:

- montarea tocurilor la ferestre, a tocurilor sau capruselilor la usi;
- tencuirea tavanului si a suprafetelor peretilor care se placheaza;
- montarea conductelor sanitare, electrice, termice, inclusiv terminarea probelor si eventualele remedieri ale acestora;
- executarea mascarilor si sliturilor din plasa de rabit
- montarea diblurilor (in cazul in care se foloseste metoda traditionala de montaj cu dibluri de lemn, nu cu dibluri impuscate din plastic), consolelor, etc;
- executarea lucrarilor care necesita spargeri pe fata opusa a peretelui care trebuie placat;
- imbracamintile pardoselilor reci.

Pregatirea suprafetei peretilor

- inainte de inceperea lucrarilor de placare, suprafetele peretilor din zidarie, b.c.a. sau beton se vor pregati conform Normativ C18-83 (executarea tencuielilor) si P104-82 (executarea peretilor din b.c.a.);



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

- placajul de faianta sau gresie se aplica pe suprafete uscate, fara abateri de la planeitate (sub 3 mm / m pe verticala si sub 2 mm / m pe orizontala);
- suprafata pe care se aplica placajul nu trebuie sa aiba neregularitati, pete de grasime, rosturile zidariei trebuie curatate pe o adâncime de 1 cm, iar suprafetele de beton trebuie aduse in stare rugoasa.

Aplicarea placilor de faianta sau gresie:

- se traseaza suprafetele pentru placare, cu atentie deosebita la stabilirea orizontalitatii si verticalitatii montajului;
- placile curatate in prealabil de praf se tin in apa o ora si se scurg pret de 2-3 minute inainte de aplicarea lor;
- montarea placilor se face pe orizontala incepând de jos in sus;
- rosturile orizontale si verticale trebuie sa fie in prelungire (rost pe rost) si in linie dreapta, având latimea indicata prin proiect, dar nu mai mare de 0,5 mm;
- suprafetele orizontale (glafurile) se vor executa cu panta de cca 2%.

Operatiuni:

- montarea placilor se face pe tencuiala existenta executata la nivel de tinci, cu adezivi speciali de import, cu respectarea tehnologiei furnizorului de produse, rosturile fiind inchise cu chituri speciale de import. Atât culoarea placilor cât si a chitului se va stabili de catre proiectant;
- dupa 5-6 ore de la montarea placilor se vor curata rosturile;
- umplerea rosturilor se va face ulterior cu chituri speciale;
- etansarile intre suprafetele placate si recipienti de orice fel se va face cu chituri speciale;
- in cazul executiei placajelor de faianta la interior, la o temperatura mai mica de +5 grade C, se vor lua masurile speciale prevazute de "Normativul pentru executarea lucrarilor pe timp friguros" – indicativ C16-79.

Lucrari de zugraveli si vopsitorii

Materialele utilizate la executarea zugravelilor si vopsitoriilor vor avea caracteristicile tehnice conform standardelor si normelor admise in România.

Atragem o atentie deosebita la conditiile de securitate impotriva incendiilor, care trebuie asigurate spatiilor de depozitare (in special a materialelor usor inflamabile, ca de exemplu vopselele). Se recomanda ca temperatura la locul de depozitare sa fie cuprinsa intre +7 si +20 grade C.



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

Standarde de referinta:

- C3-76 – Normativ pentru executia lucrarilor de zugraveli si vopsitorii
- C139-87 – Instructiuni tehnice privind protejarea elementelor metalice prin vopsire
- C58-86 – Norme tehnice privind ignifugarea materialelor combustibile din lemn si textile utilizate in constructii

Suprafete tencuite sau de beton

- *In vederea finisarii cu zugraveli de var suprafetele trebuie driscuite cât mai fin, urmele de drisca sa fie putin vizibile; toate eventualele reparatii sa fie executate cu grija, terminate si uscate.*
- *In cazul suprafetelor de beton toti porii ramasi de la turnare se vor umple cu mortar de ciment-var, dupa ce bavurile si dungile iesinde au fost indepartate, iar petele de decofrol se vor freca cu piatra de slefuit sau cu peria de sârma.*

5.1. Necesarul de utilitati rezultate, inclusiv estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati si modul de asigurare a consumurilor suplimentare

a) Alimentarea cu apa

- Alimentarea cu apa potabila se va realiza din reseaua de apa existenta in zona;
- Apele uzate vor fi evacuate in reseaua locala de apa si canalizare;

In conformitate cu STAS 1478-90 - Alimentarea cu apa la constructii civile si industriale - s-au stabilit obiectele necesare din dotare prin care pot fi satisfacute necesitatile de confort si gruparea punctelor de consum ale apei sa fie asigurate.

In acest sens au fost stabilite urmatoarele obiecte sanitare:

- WC 11 buc
- Pisoar 5 buc
- Lavoar 7 buc

In conformitate cu STAS 1478-90, debitul de calcul pentru distributia apei reci in scopuri menajere pentru *scoala* s-a determinat astfel:

$$q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E}$$

in care:

q_c - debitul in l/s

E - suma echivalentilor punctelor de consum alimentate de conducta respectiva; $E = E_1 +$



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

E_1 - suma echivalentilor bateriilor amestecatoare de apa calda

E_2 - suma echivalentilor robinetelor de apa rece

a- Coeficient adimensional in functie de regimul de furnizare al apei in reseaua de distributie; $a = 0.15$

b- Coeficient adimensional in functie de felul apei; $b = 1$

c- Coeficient adimensional in functie de destinatia cladirii; $c = 1.8$

$$q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E}$$

$$q_c = 0.95 \text{ [l/s]}$$

Consumurilor de apa rece potabila

Pentru determinarea consumului de apa pe perioada de functionare a gradinii de vara (mai-septembrie), s-a avut in vedere numarul de oameni care sunt repartizati astfel: 500 de spectatori si 5 de persoane in rol administrativ.

Conform STAS 1478-90, a rezultat un consum de 20 l/om * zi.

- Debitul mediu zilnic, $Q_{zi \text{ med}}$, este:

$$Q_{zi \text{ med}} = \frac{1}{1000} \times \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \times q_s(i) \right] \left[\frac{m^3}{zi} \right] \quad (1)$$

in care:

$N(i)$ - numarul de utilizatori;

$q_s(i)$ - debit specific: cantitatea medie zilnica de apa necesara unui consumator, [l/om, zi];

$$Q_{zi \text{ med}} = \frac{(20 \times 505)}{1000} = 10,1 \left[\frac{m^3}{zi} \right]$$

Calculul debitului de ape uzate

Potrivit STAS 1846-2006, debitele apelor uzate reprezinta 100% din necesarul de apa potabila a investitiei:

$$Q_u = Q_s$$

5.2. Durata de realizare si graficul orientativ de realizare a investitiei

Durata de realizare (luni) – 12 luni



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
 Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
 CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
 Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
 IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
 RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
 web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

OBIECTIV:

“REABILITARE GRADINA DE VARA IN MUNICIPIUL MANGALIA”.

GRAFICUL GENERAL DE REALIZARE A INVESTITIEI PUBLICE

Nr. Crt	Obiect / Categorie de lucrari	ANUL 0	Anul I											
			Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12
A. Activitati inainte de depunerea cererii de finantare														
I Proiectare														
2	Achizitie prin cumparare directa a realizarii Studiului de Fezabilitate si a studiilor cadastrale													
3	Realizare Studiu de Fezabilitate si Studii Cadastrale													
II Consultanta														
4	Cerere de finantare si anexe													
5	Depunere cerere de finantare si anexe													
B. Activitati dupa depunerea cererii de finantare si semnarea contractului de finantare														
I Management de proiect														
II Organizare si derulare licitatie publica proiect tehnic si asistenta tehnica														
1	Achizitie Proiect Tehnic si Asistenta Tehnica													
2	Proiectare si asistenta tehnica													
III Organizare si derulare procedura achizitie executie lucrari														
IV Dirigentie de santier														
V Implementare si receptie la terminarea lucrarilor														
1	Executie lucrari centru de reparatii si intretinere													
2	Receptie la terminarea lucrarilor													

5.3. Costurile estimative ale investitiei

Valoarea totala cu detaliera pe structura devizului general

NOTA: Devizul general este prezentat in anexa.

Scenariul 1 de interventie (nerecomandat):



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

- **9.555.223,00** lei inclusiv T.V.A.,

din care:

- constructii montaj (C+M): **4.256.325,00** lei inclusiv T.V.A.

Scenariul 2 de interventie(recomandat):

- **11.644.347,16** lei inclusiv T.V.A.,

din care:

- constructii montaj (C+M): **6.796.685,00** lei inclusiv T.V.A.

5.4. Sustenabilitatea realizarii investitiei

Pe lângă necesitatea rezolvării problemelor de natura socio-economica, dezvoltarea durabila și creșterea standardelor de viață în cadrul orașelor/municipiilor de mici dimensiuni sunt dependente inclusiv de îmbunătățirea ofertei educationale, nivelul de educație mai ridicat al populației fiind o condiție esențială pentru o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii, de oferirea unor posibilități de petrecere a unui timp liber de calitate, de îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru grupurile vulnerabile, dar și de îmbunătățirea calitatii și a aspectului infrastructurii publice urbane. În cadrul etapei de evaluare tehnică și financiară vor fi punctate unitățile administrativ-teritoriale orașe/municipii ce prezintă un procent mai ridicat al populației care trăiește în zone marginalizate (pe baza datelor de la INS provenite de la recensământul populației din 2011), conform informațiilor din Anexa nr. 8 la Atlasul Zonelor Urbane Marginalizate din România, precum și cele care au un Indice al Dezvoltării Umane Locale mai redus.

Îmbunătățirea serviciilor sociale și/sau educationale și/sau culturale și/sau recreative, precum și îmbunătățirea spațiilor publice urbane din orașe/municipiile de mici dimensiuni, cu implicații asupra îmbunătățirii calitatii vieții populației, în general. Avantajul acestei abordări integrate a problemelor din orașe (servicii sociale, educationale, culturale, recreative și infrastructura publică urbană subdimensionate și/sau nemodernizate etc) este reprezentat de faptul că se pot soluționa simultan mai multe cerințe și necesități ale populației, între care există relații de interdependență, contribuindu-se astfel la îndeplinirea viziunii de dezvoltare a respectivelor orașe/municipii

6. Scenariul tehnico-economic optim, recomandat

6.1. Comparatia scenariilor propuse

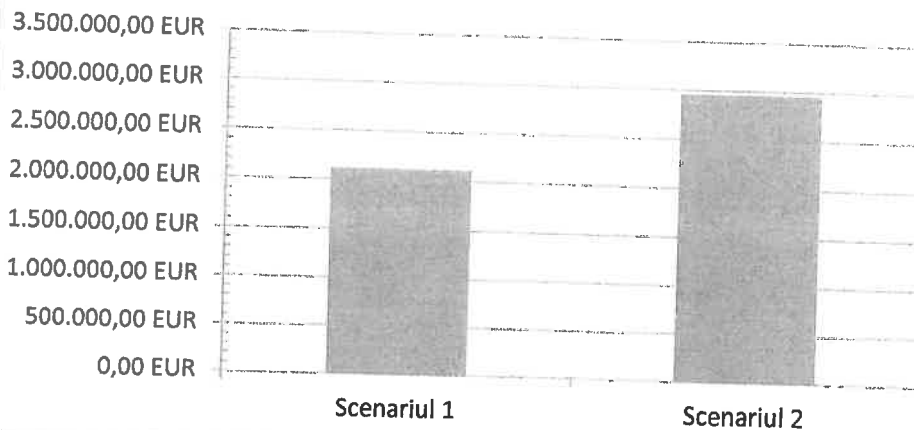
Din punct de vedere economic scenariul 1 are costul de implementare mai redus (**9.555.223,00** lei inclusiv T.V.A.) față de scenariul 2 (**11.644.347,16** lei inclusiv T.V.A.)



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001 - Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

Costurile estimative ale investitiei [Euro]



In scenariul 1, suprafata utila totala este 104.50 mp avand urmatoarea alcatuire functionala:

Lista spatiilor interioare

DEPOZITARE S = 17,31 mp

CAMERA PROIECTOR S = 40,21 mp

DEPOZITARE S = 19,21 mp

GRUPURI SANITARE S = 27,77 mp

TOTAL S utila = 104,50 mp

In scenariul 2, suprafata utila totala este 143.531 mp avand urmatoarea alcatuire functionala:

Lista spatiilor interioare

DEPOZITARE S = 23,010 mp

HOL S = 11,141 mp

CAMERA PROIECTOR S = 17,478 mp

GS PERS. CU DISAB. S = 10,497 mp

DEPOZITARE S = 20,745 mp

GS S = 10.700 mp

Hol gs S = 3.743 mp

GS S = 20.342 mp

VESTIAR FEMEI S = 9,946 mp



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediu social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031/107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ 7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

GS S= 3,014 mp

VESTIAR BARBATI S = 9,901 mp

GS S = 3,014 mp

TOTAL S utila = 143,531 mp

Total suprafata construita existent = 143 mp

Suprafata construita extindere cca = 22 mp (extindere corp C3)

Suprafata construita vestiare cca = 31 mp

Total suprafata construita propus cca = 196 mp

6.2. Selectarea si justificarea scenariului optim recomandat

Scenariul 1 de reabilitare este mai economic, insa pentru implementarea acestui scenariu nu se respecta prevederile din STAS 1478-90 privind numarul de grupuri sanitare pentru numarul de utilizatori ai Gradinii de Vara.

Scenariul tehnico-economic recomandat este scenariul 2 care prevede lucrari de ce consta in lucrari de reabilitare si extindere pentru constructia existenta pentru crearea de grupuri sanitare.

6.3. Principali indicatori tehnico-economici aferenti investitiei

a) Indicatori maximali

Valoarea totala a obiectivului de investitie (Scenariul 2 - Optim recomandat):

- **Cost cu TVA:**

- 11.644.347,16 lei inclusiv T.V.A.,

din care:

- constructii montaj (C+M): 6.796.685,00 lei inclusiv T.V.A.

- **Cost fara TVA:**

- 9.785.165,68 lei fara T.V.A.,

din care:

- constructii montaj (C+M): 5.711.500,00 lei fara T.V.A.

Esalonarea investitiei:

AN I: 11.644.347,16 lei inclusiv T.V.A.



ZET EXPERT CONSULT SRL

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Str. Gramont nr. 28, Camera 1, Ap. 3
Punct de lucru: Bucuresti, Sector 1, Str. Mircea Vulcanescu nr. 109
CUI: RO 35231857; Reg. Com.: J40/13965/2015
Tel/Fax: 031.107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO35 BTRL RONC RT03 2822 2001- Banca Transilvania
RO19 TREZ.7025 069X XX01 7741 - Trezorerie Sector 2
web: www.zetexpert.ro e-mail: office@zetexpert.ro

b) Indicatori minimali

Capacitati:

- Totalul suprafetei construite la sol este de cca 196 mp ;
- Totalul suprafetei construite desfasurata este de 196 mp ;
- Extindere Corp C3 cu suprafata construita cca 22 mp ;
- Construire vestiare 31 mp ;
- Amenajare Zona scaune spectatori S= 420 mp (500de locuri) ;
- Amenajare Scena S=108 mp ;
- Amenajare Spatiu multifunctional S= 61mp ;
- Amenajarea Zona « Gradina botanica » S= 550 mp.
- Total suprafata amenajata : 1139 mp.

6.4. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice

Finantarea proiectului "REABILITARE GRADINA DE VARA IN MUNICIPIUL MANGALIA" se va face prin apelul de proiecte cu nr. POR/2018/13/13.1/1/SUERD urmareste, concomitent, imbunatatirea serviciilor sociale si/sau educationale si/sau culturale si/sau recreative, precum si imbunatatirea spatiilor publice urbane din orasele/municipiile de mici dimensiuni, cu implicatii asupra imbunatatirii calitatii vietii populatiei, in general.

7. Certificat de Urbanism, Anexe, acorduri si avize

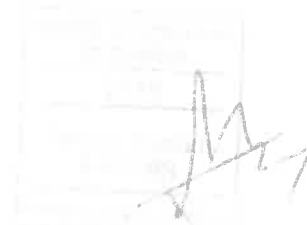
Intocmit,

Arh. Inga CUCOARA



Verificat,

Arh. Teodor BRATAN



**DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții
"Reabilitare Grădina de Vara în municipiul Mangalia"**

Anexa 1.

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului			
1.2.	Amenajarea terenului	0	0	0
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	800.000.00	152000	952.000.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	15.000.00	2850	17.850.00
TOTAL capitol 1		815.000.00	154.850.00	969.850.00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.	Alimentare cu energie electrică			
2.2.	Alimentare cu apă	5.000.00	950.00	5.950.00
2.3.	Canalizare	5.000.00	950.00	5.950.00
2.4.	Gaze	5.000.00	950.00	5.950.00
TOTAL capitol 2		5.000.00	950.00	5.950.00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii			
3.1.1.	Studii de teren	7.000.00	1.330.00	8.330.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	7.000.00	1.330.00	8.330.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0	0.00	0.00
3.2.	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	1.000.00	190.00	1.190.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.000.00	950.00	5.950.00
3.5.	Proiectare			
3.5.1.	Temă de proiectare	185.200.00	35.188.00	220.388.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	200	38.00	238.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0	0.00	0.00
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	80.000.00	15.200.00	95.200.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	15.000.00	2.850.00	17.850.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	90.000.00	17.100.00	107.100.00
3.7.	Consultanță	15.000.00	2.850.00	17.850.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	71.000.00	13.490.00	84.490.00
3.7.2.	Auditul financiar	56.000.00	10.640.00	66.640.00
3.8.	Asistență tehnică	15.000.00	2.850.00	17.850.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	107.000.00	20.330.00	127.330.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	47.000.00	8.930.00	55.930.00
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	30.000.00	5.700.00	35.700.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	17.000.00	3.230.00	20.230.00
TOTAL capitol 3		60.000.00	11.400.00	71.400.00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	396.200.00	75.278.00	471.478.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale tehnologice	4.350.000.00	826.500.00	5.176.500.00
		500.000.00	95.000.00	595.000.00

Intocmit
arh. CUCOARA INGA



Beneficiar

**DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții
"Reabilitare Gradina de Vara in municipiul Mangalia"**

Anexa 1.

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2.590.000.00	492.100.00	3.082.100.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport			
4.5.	Dotări	100.000.00	19.000.00	119.000.00
4.6.	Active necorporale	15.000.00	2.850.00	17.850.00
TOTAL capitol 4		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli		7.555.000.00	1.435.450.00	8.990.450.00
5.1.	Organizare de șantier	42.500.00	8.075.00	50.575.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	26.500.00	5.035.00	31.535.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	16.000.00	3.040.00	19.040.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	72.044.00	0.00	72.044.00
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	28.557.50	0.00	28.557.50
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5.711.50	0.00	5.711.50
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	37.775.00	0.00	37.775.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	868.220.00	164.961.80	1.033.181.80
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	4201.68	798.32	5.000.00
TOTAL capitol 5		986.965.68	173.835.12	1.160.800.80
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	6000	1140	7140
6.2.	Probe tehnologice și teste	6000	1140	7140
TOTAL capitol 6		12000	2280	14280
TOTAL GENERAL		9.785.165.68	1.859.181.48	11.644.347.16
din care: C + M (1.2.+1.3.+1.4.+2.+4.1.+4.2.+5.1.1.)		5.711.500.00	1.085.185.00	6.796.685.00



Intocmit
arh. CUCOARA INGA

Beneficiar



Primarul Municipiului Mangalia

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice – faza D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici a proiectului "Reabilitare Grădina de Vară în Municipiul Mangalia"

Având în vedere:

- Raportul de specialitate întocmit de Direcția Achiziții, Investiții și Programe de Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr. 58201 / 27.08.2018 ;
- Documentația tehnică întocmită de către S.C. ZET EXPERT CONSULT S.R.L., faza D.A.L.I, proiect nr.: CT – 1768/2018;
- 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 cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii. nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin. (2) lit.b), lit.c) și lit.d) coroborat cu alin.(4) lit.d), alin.(5) lit. c),alin. (6) lit. a) pct.4 și 10, art.45 alin.(2) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Propun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice – faza D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici a proiectului "Reabilitare Grădina de Vară în Municipiul Mangalia".

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
RADU CRISTIAN**

*Întocmit,
Cristea Mihaela Alina*



Primăria Municipiului Mangalia

DIRECȚIA ACHIZIȚII, INVESTIȚII ȘI PROGRAME DE DEZVOLTARE

PRIMAR
RADU CRISTIAN

NR. 58201 / 27.08.2018



Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului "Reabilitare Grădina de Vară în Municipiul Mangalia"

Potrivit înscrisurilor puse la dispoziție, se dorește reabilitarea, reconfigurarea spațiilor verzi aferente obiectivului, împreună cu executarea lucrărilor de întreținere și igienizare/curățare a Grădinii de Vară, conducând la dezvoltarea orașului prin proiectul "Reabilitare Grădina de Vară în Municipiul Mangalia"

Realizarea investiției privind obiectivul „Reabilitare Grădina de Vară în Municipiul Mangalia”, va contribui la dezvoltarea durabilă în Municipiul Mangalia și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor acestuia. Crearea unui spațiu public multifuncțional de petrecere a timpului liber și de accesare a evenimentelor culturale, duce la creșterea standardului de viață al populației Municipiului Mangalia, în mod particular, precum și a vizitatorilor români și străini.

Conform documentației, reabilitarea Grădinii de Vară Farul din Municipiul Mangalia este un pas spre rezolvarea problemelor de natură socio-economică, de dezvoltare durabilă.

Devizul General al proiectului "Reabilitare Grădina de Vară în Municipiul Mangalia"

Total General: 9.785.165,68 lei fără TVA din care

C+M: 5.711.500,00 fără TVA.

În urma analizei documentației tehnice întocmită de către ZET EXPERT CONSULT S.R.L. s-a constatat că sunt respectate 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 cu modificările și completările ulterioare

Din analiza înscrisurilor și a textelor legale menționate anterior, vă rugăm să supuneți spre dezbateră și aprobare în sesiunea Consiliului Local Mangalia, aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului de hotărâre "Reabilitare Grădina de Vară în Municipiul Mangalia"

Conform prevederilor art.36, alin. (2) lit.b), lit.c) și lit.d) coroborat cu alin.(4) lit.d), alin.(5) lit. c),alin. (6) lit. a) pct.4, art.45 alin.(2) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001, Consiliul Local are ca atribuții avizarea sau aprobarea, în condițiile legii, a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Director D.A.I.P.D.

George Călin

Șef Birou Investiții,

Dina Liliana

Consilier Birou Investiții,

Cristea Mihaela Alina

ROMÂNIA
Județul Constanța
Primăria Municipiului Mangalia
Primar
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 196 din 10.05.2018

În scopul: **OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DECONSTRUIRE**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL MANGALIA reprezentată prin Primar Radu Cristian** cu sediul²⁾ în județul CONSTANȚA, municipiul MANGALIA, satul, sectorul, cod poștal 905500, strada Șoseaua Constanței, nr. 13, bloc, sc., et., ap., telefon/fax 0241751060/ 0241755606, email secretariat@primaria.mangalia.ro, înregistrată la nr. 25778 din 23.04.2018, pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Constanța, municipiul MANGALIA, satul, sectorul, cod poștal 905500, strada ȘOSEAUA CONSTANȚEI, nr. 18, bloc, sc., et., ap., sau identificat prin³⁾ nr. 110394 Mangalia, nr. cadastral 110394,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. Regulamentului Local de Urbanism aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mangalia

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil – teren și construcție - situat în intravilan, proprietatea Municipiului Mangalia – domeniul public, conform act administrativ – H.C.L. nr. 283/26.11.2014, emis de Consiliul Local Mangalia, H.C.L. nr. 191/16.10.2015, Protocol de predare - primire nr. 42958/13.10.2015 - C.L. Mangalia, Protocol de predare - primire nr. 42907/13.10.2015 - C.L. Mangalia, act administrativ nr. 881/12.01.2016 - Primăria Mangalia, H.C.L. nr. 283/26.11.2014 - C.L. Mangalia, întabulată conform încheierii nr. 1004/2016 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este înregistrat la categoria de folosință curți – construcții „Cc”. Terenul face parte din zona de impozitare „A”, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 116 din 21.12.2016 – anexa 1. Aprecieri asupra fondului construit existent pentru UTR – O1 - Centru: fondul construit este alcătuit din clădiri reprezentative și locuințe individuale parter și P+1, peste zona așezării romano – bizantine, reminiscențe interbelice cu arhitectură specifică. Funcțiunea dominantă: centru; Regim de înălțime: P, P+2, P+4; medie P+2; Echiparea edilitară: zona este echipată tehnico - edilitar în mod corespunzător.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

1. Descrierea situației existente: În prezent, pe suprafața totală măsurată a imobilului de 1956,00 mp, se află următoarele corpuri de clădire - conform extrasului de carte funciară pentru informare: - Corp C1 cu suprafața construită de 25 mp, parter, Casierie (casade bilete), fără acte, - Corp C2 cu suprafața construită de 58 mp, parter, Clădire proiector, cu acte, - Corp C3 cu suprafața construită de 30 mp, parter, Grup sanitar, fără acte, - Corp C4 cu suprafața construită de 30 mp, parter, Vestiar, fără acte. În prezent Grădina de vară împreună cu clădirile adiacente își păstrează funcțiunea dar nu au fost utilizate conform funcțiunii și se află într-o stare avansată de degradare. Amplasamentul se află o distanță de aproximativ 345 m față de Faleză Mangalia - Marea Neagră. Suprafața construită totală = 143 mp; Suprafața desfășurată totală = 143 mp; P.O.T. existent = 7,31%; CUT existent = 0,007.

2. Reglementări: Potrivit documentației de urbanism PUZ_z - zona centrală Mangalia (centrul vechi Mangalia), aprobată prin H.C.L. nr. 307 din 29.12.2007, clădirea este situată în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor arheologice, istorice și arhitectural - urbanistice - CP, respectiv CP1 - incinta parcului arheologic și incintele monumentelor istorice. În perimetrele protejate este obligatorie executarea cercetărilor arheologice preventive înaintea începerii lucrărilor de execuție, precum și modificarea proiectului tehnic în funcție de necesitatea conservării in situ a vestigiilor arheologice.

Orice intervenție asupra arhitecturii acestor clădiri din situl urban trebuie avizată, conform Legii nr. 422/2001 și 259/2006, la Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Constanța și Comisia Regională a Monumentelor Istorice.

3. Descrierea situației propuse: Se vor crea spații pentru diverse ateliere cultural - educaționale care pot funcționa pe parcursul anului, spațiul fiind unul acoperit;
Scena va fi reabilitată, spațiile pentru artiști din spatele scenei vor fi reabilite și adaptate funcțiunii de vestiare (vor fi realizate grupuri sanitare, spații de depozitare);
Scaunele din gradenele pentru spectatori vor fi demontate și înlocuite cu structuri din beton acoperite cu lemn, adaptate funcțiunii de scaune, inclusiv pentru persoane cu dizabilități, foarte aproape de zona de acces;
Gradenele vor fi acoperite cu o membrană arhitecturală suspendată pe cabluri metalice susținute de stâlpi metalici pentru protecția împotriva intemperiilor pe perioada sezonului estival (raze solare și ploi);
Închiderile perimetrice ale incintei se vor păstra și se vor renova, menținând accesul principal pe latura vestică și accesul de serviciu pe latura estică, cu amenajarea zonei de acces cu arcade care să se integreze în țesutul urban existent;
Se vor reabilita grupurile sanitare din zona de acces și casieria;
Pe taluzurile laterale gradenelor se vor amenaja spații verzi cu alei circulabile;
Se va realiza un sistem de iluminare pentru scenă și pentru grădina de vară.
Construcția este racordată la rețeaua de alimentare cu apă, respectiv bransată la rețeaua de alimentare cu energie electrică a municipiului, prin proiect propunându-se tipurile de instalații sanitare și electrice corespunzătoare. De asemenea, prin proiect, sunt propuse finisajele exterioare pentru scenă și panoul de beton de pe scenă și finisajele interioare pentru corpurile de clădire C1-C4 propuse spre reabilitare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru
**Întocmire documentație tehnică REABILITARE GRĂDINA DE VARĂ ÎN MUNICIPIUL
MANGALIA**

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția de Protecția Mediului, str. Unirii, nr. 23, Constanța

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului

În aceste condiții:

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

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții**, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și **extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi**, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3) avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz Inspectoratul de Stat în Construcții,

Acord Inspectoratul de Stat în Construcții Constanța,

Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța,

d.4) studii de specialitate:

Expertiza tehnică a clădirilor,

Calculul volumului de moloz rezultat în urma lucrărilor de reabilitare propuse, Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
RADU Cristian

SECRETAR,
CABUZ Andreea

L.S.

ARHITECT ȘEF),**
ENACHE Paul Aurel

Achitat taxa de 0,00 lei, conform chitanței din 23.4.2018.

detalii alte taxe ...

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

Întocmit, Elena HANGANU

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

PRIMAR

SECRETAR,

.....
(numele, prenumele și semnatura)

.....
(numele, prenumele și semnatura)

L.S.

ARHITECT ȘEF**),
.....
(numele, prenumele și semnatura)

Data prelungirii valabilității
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

**) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

Gardina de
Voda

ANCIPI Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia

Dosarul nr. 1004/20-01-2016

INCHEIERE Nr. 1004

REGISTRATOR Sandu Marilena

ASISTENT REGISTRATOR Grumes Camelia Mioara

Asupra cererii introduse de **MUNICIPIUL MANGALIA** domiciliat în România, Jud. CONSTANTA, Loc. Mangalia, Str. Constantei, Nr. Postal 13 privind prima înregistrare a Imobilelor/unitatilor Individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:
- act administrativ nr. HCL 283/26-11-2014 emis de Consiliul Local Mangalia, HCL nr. 191/16.10.2015-CL Mangalia; protocol de predare primire nr. 42958/13.10.2015-CL Mangalia; protocol de predare primire nr. 42907/13.10.2015-CL Mangalia; act administrativ nr. 881/12.01.2016-Primaria Mangalia; HCL nr. 283/26.11.2014-CL Mangalia;
fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei,
pentru serviciul având codul 211,
Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există împedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- Imobilul cu nr. cadastral 110394, înscris în cartea funciara 110394 UAT Mangalia având proprietarii;
- se înscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE până la prezentarea HG privind inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1, A1.2 în favoarea : **MUNICIPIUL MANGALIA DOMENIUL PUBLIC**, sub B.1 din cartea funciara 110394 UAT Mangalia;
- se întabulează dreptul de ADMINISTRARE mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1, A1.2 în favoarea : **CONSILIUL LOCAL MANGALIA**, sub B.2 din cartea funciara 110394 UAT Mangalia;
- se respinge înscrierea construcțiilor C1, C3 și C4 pentru înăvertente între actele justificative ale dreptului de proprietate asupra acestora sub B.3 din cartea funciara 110394 UAT Mangalia;

Prezenta se va comunica partilor:
Cocos Traian.

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,
15-02-2016

Registrator,
Sandu Marilena

(parafa și semnătura)

Asistent-registrator,
Grumes Camelia Mioara

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

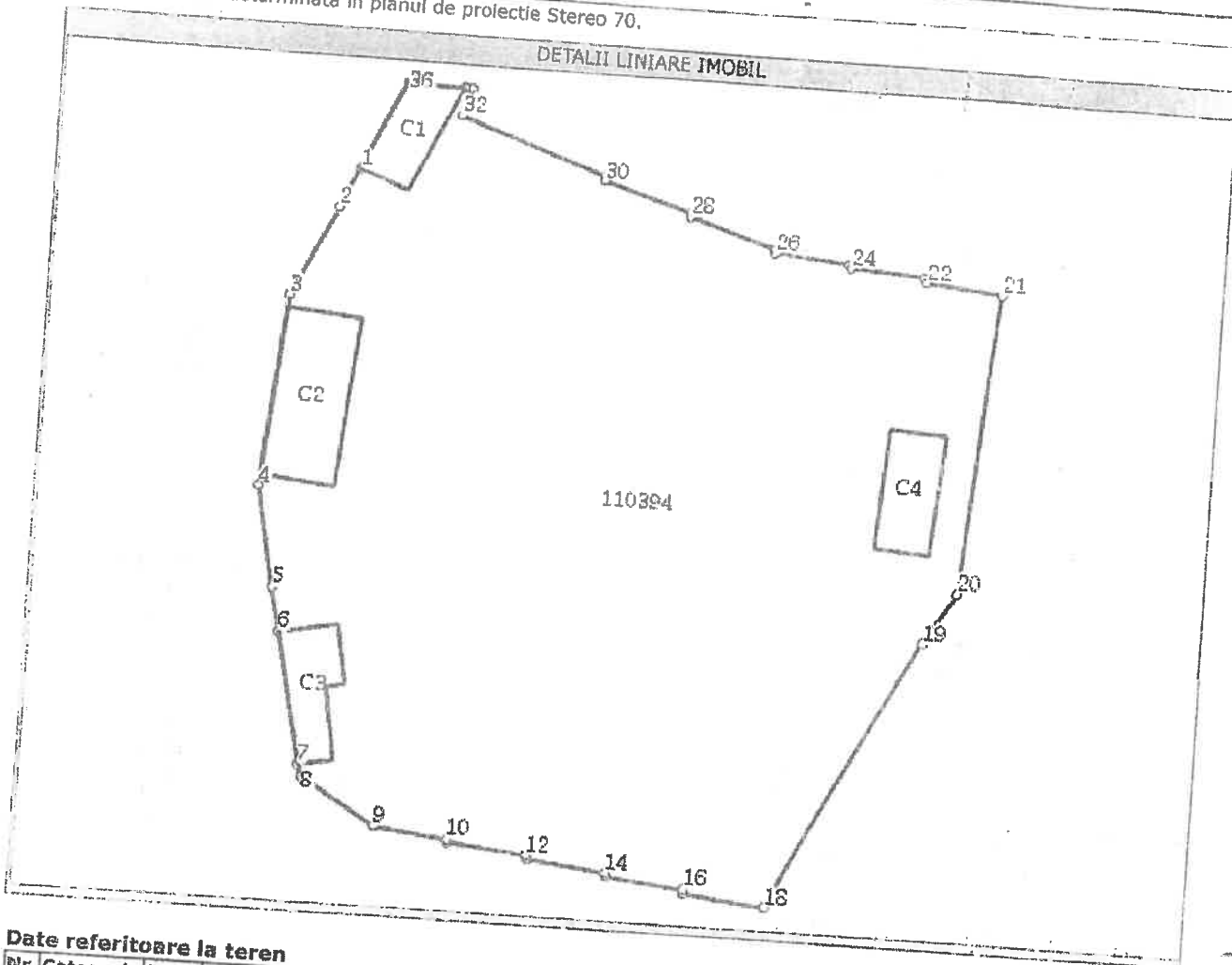
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Mangalia, Soseaua Constantei, nr. 18

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
110394	1.956	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta vilan	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	1.956	-	-	-	Imprejmuir cu gard de beton

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	110394-C1	constructii administrative si social culturale	25	Fara acte	Casierie (casa de bilete), Parter, Suprafata desfasurata=25mp
A1.2	110394-C2	constructii administrative si social culturale	58	Cu acte	Cladire proiector, Parter, Suprafata desfasurata=58mp
A1.3	110394-C3	constructii anexa	30	Fara acte	Grup sanitar, Parter, Suprafata desfasurata=30mp
A1.4	110394-C4	constructii anexa	30	Fara acte	Vestiar, Parter, Suprafata desfasurata=30mp

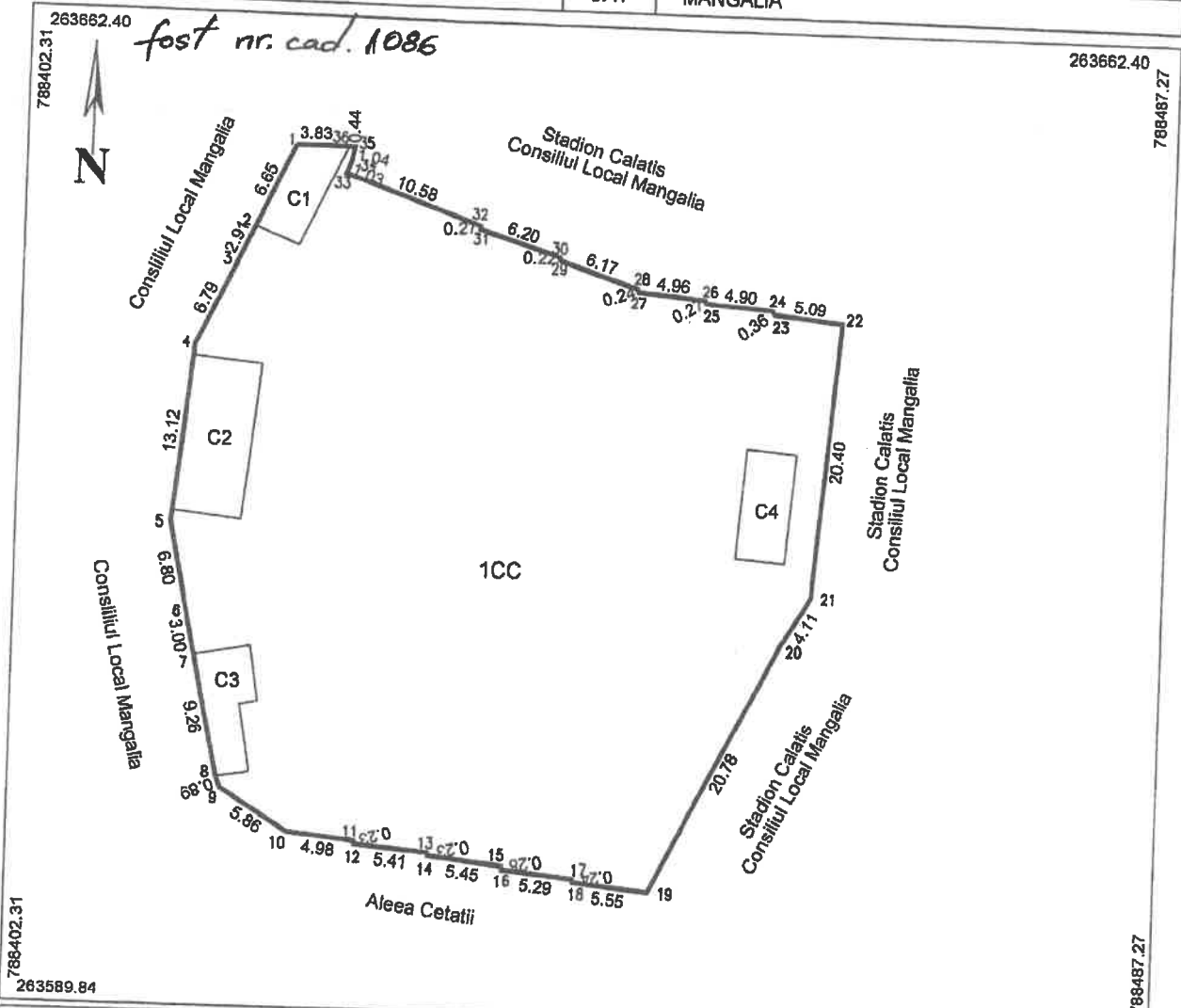
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

ANEXA NR.1.35

Nr. cadastral 110394	Suprafata masurata a imobilului (mp) 1956	Adresa imobilului Judetul Constanta, Municipiul Mangalia, Soseaua Constantei nr.18
--------------------------------	--	---

Cartea Funciara nr.	UAT	MANGALIA
---------------------	-----	----------



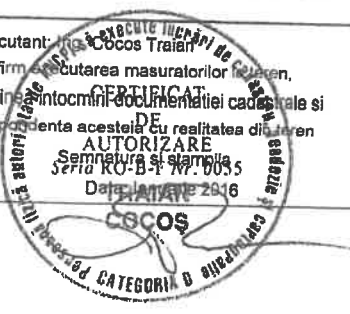
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	1956	Imprejmuit cu gard de beton
TOTAL		1956	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CAS	25	Casierie (casa de bilete), Parter, Suprafata desfasurata=25mp
C2	CAS	58	Cladire proiector, Parter, Suprafata desfasurata=58mp
C3	CA	30	Grup sanitar, Parter, Suprafata desfasurata=30mp
C4	CA	30	Vestiar, Parter, Suprafata desfasurata=30mp
TOTAL		143	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1956 mp
Suprafata din act = 2011mp

Executant: **Cocos Traian**
 Confirmarea măsurătorilor teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren
AUTORIZARE
 Semnatura și stamila
 Data: 21.07.2016

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE FUNCIONARA CONSTANTA
 Nume si Prenume: **PAUN LUCIAN VIRGIL**
 Stampa BCP
 Functia: **CONSILIER GR. IA**



22-07-2016
21-07-2016

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	2,9
3	4	13,1
5	6	3,0
7	8	0,9
9	10	5,0
11	12	5,4
13	14	5,4
15	16	5,3
17	18	5,6
19	20	4,1
21	22	5,1
23	24	4,9
25	26	5,0
27	28	6,2
29	30	6,2
31	32	10,6
33	34	1,0
35	36	3,8

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
2	3	6,8
4	5	6,8
6	7	9,3
8	9	5,9
10	11	0,2
12	13	0,2
14	15	0,3
16	17	0,2
18	19	20,8
20	21	20,4
22	23	0,4
24	25	0,3
26	27	0,2
28	29	0,2
30	31	0,3
32	33	1,0
34	35	0,4
36	1	6,6

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
15/02/2016

Asistent-registrator,
CAMELIA MIOARA GRUMES

(parafe și semnătura)

Data eliberării,
16-02-2016

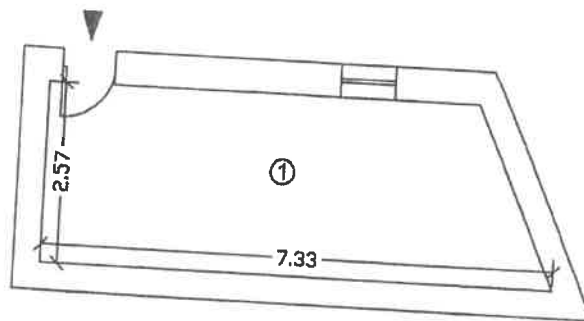
Referent,

(parafe și semnătura)

RELEVU - C1 - Casierie

SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata	Adresa imobilului	
		Judetul Constanta, Municipiul Mangalia, Soseaua Constantei nr.18	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	MANGALIA
Cod unitate individuala U		CF individuala	



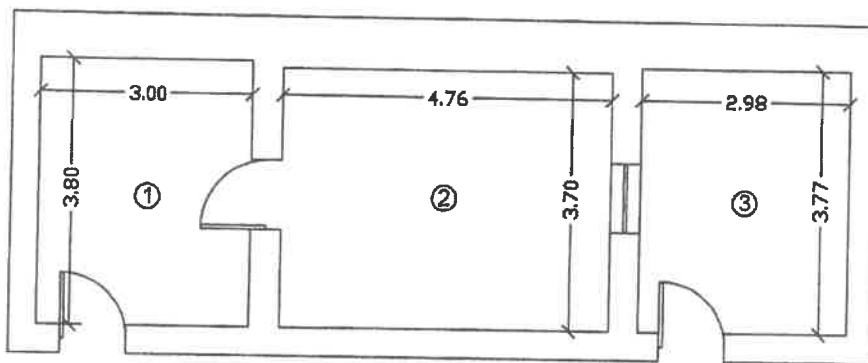
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	CASIERIE	17.31
Suprafata utila = 17.31mp		
Executant		Data
		Ianuarie 2015
		Data
Nume, prenume, semnatura, stampila		
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA Nume si Prenume: PĂUN LUCIAN VIRGIL Functia: CONSILIER GR. IA		

1004 / 21-01-2015

RELEVEU - C2 - Cladire proiector

SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata	Adresa imobilului	
		Judetul Constanta, Municipiul Mangalia, Soseaua Constantei nr.18	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	MANGALIA
Cod unitate individuala U		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	CAMERA	11.40
2	CAMERA PROIECTOR	17.61
3	BIROU	11.24
Suprafata utila = 40.25mp		
Executant		Data
		Ianuarie 2015
Receptie		Data
Nume, prenume, semnatura, stampila		
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA Nume si Prenume: PĂUN LUCIAN VIRGIL		

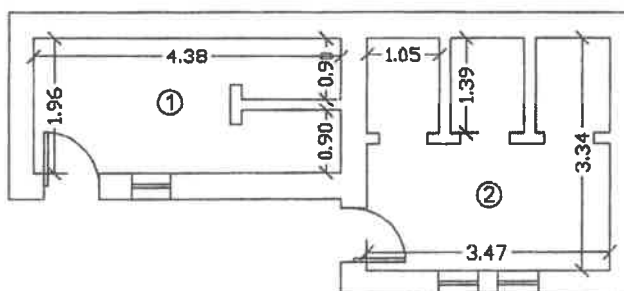
1004 / 21-01-2016

Functia: **CONSILIER GR. IA**

RELEVU - C3 - Grup sanitar

SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata	Adresa imobilului	
		Judetul Constanta, Municipiul Mangalia, Soseaua Constantei nr.18	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	MANGALIA
Cod unitate individuala U		CF individuala	



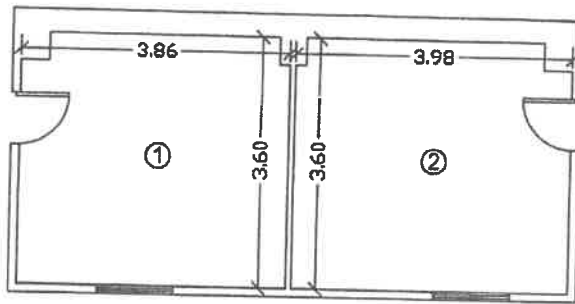
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	GRUP SANITAR	8.27
2	GRUP SANITAR	10.94
Suprafata utila = 19.21mp		
Executant		Data
		Ianuarie 2015
Receptionat		Data
Nume, prenume, semnatura, stampila		
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA Nume si Prenume: PĂUN LUCIAN VIRGIL Funcția: CONSILIER GR. IA		

1004/21-01-2016

RELEVEU - C4 - Vestiar

SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata	Adresa imobilului	
		Judetul Constanta, Municipiul Mangalia, Soseaua Constantei nr.18	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	MANGALIA
Cod unitate individuala U		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	VESTIAR	13.67
2	VESTIAR	14.10
Suprafata utila = 27.77mp		
Executant		Data
<p>Ing. COCOS TRAIAN CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0055 TRAIAN COCOS</p>		Ianuarie 2015
Receptivitat		Data
Nume, prenume, semnatura, stampila		
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA Nume si Prenume: PĂUN LUCIAN VIRGIL Functia: CONSILIER GR. IA		

1004 / 21-01-2015