




ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOL

PRIMARIA TECHIRGHIOL
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: http://www.primariatechirghiol.ro

Nr. 26859..... din 20.09.2023.....


SOCEANU Iulian - Constantin

CAIET DE SARCINI
***pentru achiziția serviciilor de elaborare a PROIECTULUI
TEHNIC si detaliilor de executie si a serviciului de asistenta
tehnica din partea proiectantului
pentru obiectivul de investitii
« MODERNIZARE GRĂDINA BOTANICĂ TECHIRGHIOL »***

-2023-



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: http://www.primariatechirghiol.ro

1. DATE GENERALE

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire pentru încheierea contractului și constituie ansamblul cerințelor minime și obligatorii pe baza cărora operatorii economici își vor elabora oferta.

Cerințele specifice în prezentul caiet de sarcini vor fi considerate ca fiind cerințe minime. În acest sens orice ofertă prezentată, care se abate de la prevederile Caietului de sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minime obligatorii în caoetul de sarcini.

1.1. Denumirea serviciului

Prezentul Caiet de sarcini are în vedere activitățile și aspectele necesare pentru achiziția serviciilor de **Elaborare Proiect de execuție, detalii de execuție și asistență tehnică din partea proiectantului, respectiv P.T ; P.O.E ; D.D.E ; Caiete de sarcini pe specialități, Caiet de sarcini al achiziției execuției și Organizării lucrărilor, documentații pentru obținerea avizelor conform Certificatului de Urbanism nr. 125/ 17.05.2022**, privind proiectul din portofoliul de proiecte al UAT Techirghiol cuprins în SIDU 2022-2027, cu titlul „ **Modernizare Grădina Botanică Techirghiol,, zona cuprinsă între Aleea Lacului, Pista de bicicliști și malul Lacului Techirghiol - Oraș Techirghiol, jud. Constanța**, ce urmează a fi depus în cadrul PROGRAMUL REGIONAL SUD EST 2021-2027 - **Obiectiv de politică 5** - O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale, **Prioritatea 6** - O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, **Obiectiv Specific 5.1** - Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane, **Acțiunea 6.1** - Dezvoltare integrată (DUI) în zonele urbane prin regenerare urbană, conservarea patrimoniului și dezvoltarea turismului, **Apelul de proiecte PRSE/6.1/1.3/2023** - UAT Orașe - apel de tip competitiv cu depunere la termen.

1.2. Autoritatea contractantă

Beneficiar: Unitatea Administrativ-Teritorială Oraș Techirghiol, cu sediul în str. Dr. Victor Climescu nr. 24, oraș Techirghiol, județul Constanța, telefon: 0241/735622, fax: 0241/735314, e-mail: apl@primariatechirghiol.ro.

1.3. Finantarea investiției

- Fondul European pentru Dezvoltare Regională
- Fonduri buget de stat
- Fonduri buget local.

1.4. Amplasament : Oraș Techirghiol - Malul Lacului Techirghiol ;

Suprafața terenului este de 55.636 mp.

Terenul se află în intravilanul Orașului Techirghiol, acesta fiind domeniu public al orașului Techirghiol. Terenul este liber de sarcini.

Terenul care face obiectul proiectului de modernizare are nr. Cadastral 106575, o suprafață de **55.636 mp** și o lungime aproximativă pe latura dinspre lac de 3.383 ml. Acesta este situat în



zona de Sud-Est a localității, adiacent cu Lacul Techirghiol și Pista de bicicliști (propusă prin proiect distinct).

În prezent, Grădina Botanică Techirghiol, în suprafață totală de 55.363mp, este împărțită în două tronsoane, respectiv tronsonul nordic și cel sudic. Aceasta este amenajată pe tronsonul nordic, în suprafață de 23.210mp, scopul prezentului proiect fiind acela de a moderniza acest sector împreună cu tronsonul sudic, în suprafața de 32.426 mp.

2. DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

Astfel, Obiectivul de investitii „**Modernizare Gradina Botanica Techirghiol,, zona cuprinsa intre Aleea Lacului, Pista de biciclisti si malul Lacului Techirghiol**”, se încadrează perfect în Strategia locală de dezvoltare durabilă, fiind nominalizat și descris succinct și în obiectivele Programului Regional Sud-Est (PR Sud-Est) 2021-2027.

Proiectul studiat și propus spre implementare urmărește:

- extindere alei pietonale interioare ;
- sistem de irigații pentru vegetatia și materialul floral care se va planta în cadrul Proiectului ;
- reamenajare tematica și modernizare sera existentă ;
- plantare perdea forestiera – pe toată lungimea amplasamentului Grădinii ;
- alveole de diferite forme și dimensiuni cu tematica diferită ;
- construire trasee din diferite materiale în interiorul serei ;
- prelungirea Grădinii botanice din vegetatie ;
- lucrări de amenajare în cuantum de max. 10% din valoarea investiției, pentru scări de acces, alei, împrejmuire din montanți metalici și elemente metalice – în partea de Grădina botanica cu sediu administrativ și sera .

Stațiunea Techirghiol este marcată de activitatea turistică de tip balnear, de altfel principala activitate economică locală, atât în scop de tratament, cât și pentru prevenție. Activitatea se bazează într-o proporție covârșitoare pe resursele naturale ale Lacului Techirghiol, sit Natura 2000 – nămol și apă salină, ale Mării Negre – apă sărată și aerosoli, iar în sanatorii, suplimentar, pe extracte din plante și alte resurse naturale. Desigur, climatul maritim joacă un rol important ca factor de cură și de relaxare, întregind oferta turistică a localității.

În condițiile modificărilor substanțiale ale preferințelor și practicilor turiștilor în ultimii 25 ani și trecerii, la nivel european și inclusiv în România, de la un turism de masă și centrat pe odihnă, relaxare și distracție, la un turism de cunoaștere și explorare, sau un turism de prevenție și sănătate orientat către echilibrarea efectelor destabilizatoare ale tarelor vieții actuale, respectiv ritmul alert al vieții socio-profesionale, poluanți, stresul sau sedentarismul.

Având în vedere Programul Regional Sud-Est (PR Sud-Est) 2021-2027 ce este unul din programele incluse în Acordul de Parteneriat privind fondurile europene pentru perioada de programare 2021-2027, între România și Comisia Europeană prin care se pot accesa fondurile europene structurale și de investiții, în concret, cele provenite din Fondul European pentru Dezvoltare Regională (FEDR). Programul a fost aprobat prin Decizia de punere în aplicare a Comisiei din 21.10.2022 de aprobare a programului “Sud-Est” pentru sprijin din partea Fondului



europen de dezvoltare regională în cadrul obiectivului „Investiții pentru ocuparea forței de muncă și creștere economică” pentru regiunea Sud-Est din România CCI 2021RO16RFPR003.

Obiectivul general al PR Sud-Est 2021-2027 este creșterea competitivității economice regionale și îmbunătățirea condițiilor de viață ale comunităților locale prin sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri, a infrastructurii și serviciilor, în scopul reducerii disparităților intraregionale și dezvoltării sustenabile, prin gestionarea eficientă a resurselor, valorificarea potențialului demografic și de inovare, precum și prin asimilarea progresului tehnologic.

PR Sud-Est 2021-2027 urmărește ca Regiunea de dezvoltare Sud-Est să devină una dintre cele mai dinamice regiuni europene în ceea ce privește creșterea inteligentă și sustenabilă a economiei, valorificând diversitatea locală și stimulând inovarea în vederea diminuării disparităților și creșterii standardului de viață.

Tipurile de intervenții previzionate în cadrul acestei acțiuni se referă la:

- **Îmbunătățirea infrastructurii de turism urban, în special în zonele cu potențial turistic valoros**, pot fi finanțate proiecte inovative de diversificare a serviciilor și activităților oferite turiștilor cu scopul creșterii accesibilității obiectivelor turistice.

NOTĂ: Intervențiile care vizează infrastructura turistică vor urmări sustenabilitatea de mediu, prin soluțiile tehnice adoptate, integrând de la început aceste considerente.

- **Dezvoltarea și punerea în valoare a stațiunilor turistice urbane, balneare și balneoclimaterice** prin dezvoltarea infrastructurii turistice specifice, precum și dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de utilitate publică aferentă;
- **Regenerarea urbană și securitatea spațiilor publice** - activități de reabilitare integrată a spațiilor publice urbane (inclusiv infrastructura tehnico-edilitară aferentă) în zone precum: spații din interiorul ansamblurilor de locuințe, zone de faleză, maluri, centre istorice, zone și cartiere rezidențiale localizate inclusiv în afara zonelor centrale, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, piețe, alei pietonale, zone pietonale și semi-pietonale (inclusiv în afara zonelor centrale), piste de biciclete, mobilier urban, digitalizare smart, etc.

NOTĂ: Proiectele de regenerare urbană vor fi identificate și definite la nivelul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană (SIDU)/SDU/Strategiei aferente ZUF prin analiza detaliată a nevoilor, maparea zonei (incl. detalierea serviciilor publice și infrastructurii existente) și descrierea etapei de consultare publică și implicare a comunităților locale pe parcursul procedurii de identificare/elaborare/ implementare a proiectelor.

În mod integrat, prin proiectele de regenerare urbană se va finanța și infrastructura de spații verzi.

- **Conservarea, protecția, restaurarea și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural și istoric din zone urbane**, dezvoltarea serviciilor aferente (ex. restaurarea, consolidarea, etc. și dotarea monumentelor istorice și a patrimoniului cultural; construire/ modernizare / reabilitare / extindere / dotare clădiri cu funcțiuni culturale etc.).

NOTĂ: Beneficiarii proiectelor finanțate prin PR SE 2021-2027 vor fi încurajați să se înscrie în Spațiul european de date pentru Patrimoniul Cultural și turism.



În cadrul SIDU/SDU/Strategia aferenta ZUF, intervențiile vor ține cont de inițiativa New European Bauhaus pentru a crea locuri de locuit accesibile, durabile și de calitate prin colaborarea și interoperabilitatea artei și științei culturale.

Indicatori de realizare

RCO36 - Infrastructuri verzi care beneficiază de sprijin pentru alte scopuri decât adaptarea la schimbările climatice (ha)

Acest indicator reprezintă suprafața infrastructurii verzi nou construită sau modernizată semnificativ, și sprijinită pentru alte scopuri decât adaptarea la schimbările climatice. Modernizarea se referă la îmbunătățiri semnificative ale infrastructurilor verzi existente eligibile pentru sprijin. Întreținerea zonelor verzi este exclusă.

Acest indicator nu acoperă infrastructura verde susținută pentru adaptare la schimbările climatice (incluse în indicatorul RCO26) sau investițiile în Natura 2000 (incluse în indicatorul RCO37).

RCO76 - Proiecte integrate de dezvoltare teritorială (nr. proiecte)

Acest indicator reprezintă numărul de proiecte integrate sprijinite în cadrul dezvoltării teritoriale integrate, care sunt integrate în conformitate cu articolul 28 din RDC.

Un proiect este considerat integrat dacă îndeplinește cel puțin una dintre următoarele condiții:

- a) proiectul implică diferite sectoare (cum ar fi sectoarele social, economic și de mediu) [proiectul integrează mai multe tipuri de părți interesate (autorități publice, actori privați, ONG-uri)];
- b) proiectul implică diferite teritorii administrative (ex: municipalități) și
- c) proiectul implică mai multe tipuri de părți interesate (autorități publice, actori privați, ONG-uri).

RCO 77 - Numărul siturilor culturale și turistice care beneficiază de sprijin (nr. situri culturale și turistice)

Acest indicator reprezintă numărul de situri culturale și turistice sprijinite de Fonduri.

RCO114 - Spații deschise create sau reabilite în zonele urbane (metri pătrați)

Suprafața spațiilor publice deschise renovate/nou dezvoltate. Indicatorul include spații publice deschise conform definiției ONU: „toate locurile care sunt proprietate publică sau de uz public, accesibile și cu acces public, gratuit și fără scop de profit”. Spațiile publice deschise pot include parcuri, grădini publice, scuaruri, piețe publice, maluri ale râurilor, plaje etc.

Indicatorul nu include intervenții semnificative acoperite de alți indicatori comuni (de exemplu, când obiectivul principal este modernizarea drumurilor, reabilitarea terenului etc.). Întreținerea și reparațiile sunt excluse.

Indicatori de rezultat

RCR 77 - Număr de vizitatori ai siturilor culturale și turistice care beneficiază de sprijin (vizitatori/an)

Indicatorul reprezintă numărul estimat de vizitatori anuali pentru siturile culturale și turistice sprijinite. Estimarea numărului de vizitatori ar trebui efectuată ex post, la un an de la finalizarea intervenției. Valoarea de bază a indicatorului reprezintă numărul anual estimat de vizitatori ai



siturilor sprijinite pentru anul înaintea începerii intervenției, și este zero pentru situri culturale și turistice noi. Indicatorul nu acoperă siturile naturale pentru care o estimare precisă a numărului de vizitatori nu este fezabilă.

8S17 - Populația care are acces la spațiile publice noi sau modernizate în zonele urbane (număr)

Indicatorul reprezintă Populația care are acces la spații renovate/ nou dezvoltate accesibile publicului. Indicatorul numără populația estimată care locuiește într-o zonă de 2 km rază, de la infrastructura care beneficiază de sprijin. Se va lua în calcul populația rezidentă în zona respective.

3. OBIECTUL ACHIZITIEI

Prezentul Caiet de Sarcini se refera la elaborarea **Proiectului de execuție, detalii de execuție și asistența tehnică din partea proiectantului, respectiv P.T ; P.O.E ; D.D.E ; Caiete de sarcini pe specialitati, Caiet de sarcini al achizitiei execuției și Organizarii execuției lucrărilor,**

Descriere obiect contract – se vor elabora următoarele documente tehnice:

- **Proiect pentru autorizarea lucrărilor de construire;**
- **Proiect de organizare a executării lucrărilor ;**
- **Proiect tehnic de execuție și detalii de execuție ;**

Documentatii tehnice pentru obtinerea avizelor conform Certificatului de Urbanism nr. 125/ 17.05.2022,

- **Asistență tehnică din partea proiectantului – pe parcursul derulării procedurilor de achiziție publică a lucrărilor și în perioada de execuție la lucrărilor ;**
- **Planul de Securitate și sănătate în muncă;**

În vederea elaborării documentației tehnice, beneficiarul va pune la dispoziția ofertantului câștigător următoarele documente :

- **DALI „ Modernizare Gradina Botanica Techirghiol,, zona cuprinsa intre Aleea Lacului, Pista de biciclisti si malul Lacului Techirghiol,**
- **Certificat de Urbanism nr. 125 / 17.05.2022 ;**



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: http://www.primariatechirghiol.ro

PROIECTUL TEHNIC DE EXECUȚIE

Proiectul tehnic de execuție reprezintă documentația tehnico-economică, piese scrise, desenate și detalii de execuție elaborate **în condițiile legii** care dezvoltă, detaliează prin propuneri tehnice, scenariul aprobat prin SF cu *respectarea condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism, avizelor, acordurilor, actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, a expertizei tehnice, a prezentului caiet de sarcini și a specificațiilor cuprinse în Ghidul solicitantului Apel PRSE/6.1/1.3/2023.*

Detaliile de execuție se elaborează odată cu proiectul tehnic de execuție, constituind parte integrantă a acestuia, și explicitează soluțiile de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente construcției și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/ nestructurale ale obiectivului de investiții.

Caietele de sarcini sunt părți integrante ale proiectului tehnic de execuție, care reglementează nivelul de performanță a lucrărilor, precum și cerințele, condițiile tehnice și tehnologice, condițiile de calitate pentru produsele care urmează a fi încorporate în lucrare, testele, inclusiv cele tehnologice, încercările, nivelurile de toleranțe și altele de aceeași natură, care să garanteze îndeplinirea exigențelor de calitate și performanță solicitate. Caietele de sarcini se elaborează prin dezvoltarea elementelor tehnice cuprinse în planșe, și nu trebuie să fie restrictive. Caietele de sarcini, împreună cu planșele, trebuie să fie concepute astfel încât, pe baza lor, să se poată determina cantitățile de lucrări, costurile lucrărilor și utilajelor, forța de muncă și dotarea necesară execuției lucrărilor. Redactarea caietelor de sarcini trebuie să fie concisă și sistematizată.

Prestatorul are obligația de a întocmi:

- Listele cu cantități de lucrări pentru întocmirea ofertelor și pentru cuantificarea valorică a lucrărilor. Se vor întocmi formularele F1, F2, F3 (inclusiv Organizarea de Santier), F4, F5.
- Graficul General de realizare al investiției – Formularul F6.
- Devizul general pe capitole și subcapitole de cheltuieli conform H.G. 907/2016 și a valorii TVA aferentă acestor tipuri de cheltuieli, inclusiv a cheltuielilor neeligibile și TVA aferent acestora.
- În cadrul proiectului tehnic se va regăsi secțiune dedicată organizării de santier și va avea parte scrisă, desenată și economică;
- În cadrul proiectului tehnic se va regăsi o secțiune dedicată **aspectelor de mediu (inclusiv aplicarea Directivei 2011/92/UE a Parlamentului European și a Consiliului). Aplicarea principiului DNSH. Imunizarea la schimbările climatice ce se vor corela cu cerințele**



in aceasta materie, prevăzute in *Ghidul solicitantului Apel PRSE/6.1/1.3/2023 aflat in consultare publica*;

- **Anexele de specialitate aferente Ghidului solicitantului , respectiv Lista de echipamente și/sau lucrări și/sau servicii, cu încadrarea acestora pe secțiunea de cheltuieli eligibile/neeligibile, precum și Centralizator privind justificarea costurilor, cu anexarea documnetelor justificative.**

Proiectul trebuie sa prevada măsuri care conduc la respectarea cerințelor privind protecția mediului pentru promovarea dezvoltării durabile, care se referă la utilizarea surselor de energie curată, economie circulară, inclusiv prevenirea și reciclarea deșeurilor, prevenirea și controlul poluării asupra aerului, apei, solului, protecția resurselor de apă, protecția și conservarea biodiversității.

Imunizarea infrastructurii finanțate la schimbări climatice, respectiv adaptarea la schimbările climatice și atenuarea efectelor nocive asupra mediului și rezistența în fața dezastrelor, va fi avută în vedere atât în etapa de elaborare, cât și pe durata implementării proiectelor, precum și în etapa de exploatare și întreținere a investițiilor, asigurându-se astfel durabilitatea infrastructurii și standardul serviciilor cu abordarea adecvată a riscurilor climatice. Pe durata exploatării, infrastructura creată va fi eficient monitorizată și din perspectiva evenimentelor climatice. În acest sens, proiectul integrează măsuri de atenuare și de adaptare la schimbările climatice respectând Orientările Comisiei Europene privind imunizarea la schimbările climatice.

Investițiile în infrastructură care au o durată de viață preconizată de cel puțin 5 ani trebuie să demonstreze imunizarea față de schimbările climatice în conformitate cu cerințele din *Comunicarea Comisiei Europene privind Orientările tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027 publicate la 16 septembrie 2021 (2021/C 373/01)*. Imunizarea la schimbările climatice este un proces care integrează măsuri de adaptare a schimbărilor climatice și – dacă este cazul - măsuri de atenuare (*compensare*) la schimbările climatice în dezvoltarea proiectelor de infrastructură.

Proiectantul este obligat sa verifice toate informatiile oferite in documentatia de atribuire: DALI, Studiu Geo, Studiu Topo, Studiu pedologic si sa-si culeaga din teren sau surse proprii, toate celelalte informatii necesare elaborarii documentatiilor. In cazul existentei unor deficiente/neconcordante cu normele si normativele tehnice in vigoare va instiinta de urgenta beneficiarul, si împreună cu acesta si acceptul finantatorului, se vor adopta solutiile corespunzatoare. Pentru plantele propuse in documentație se va avea in vedere aclimatizarea la factorii de climă, sol, etc.

Proiectul tehnic de execuție, inclusiv detaliile de execuție se vor supune de catre Prestator verificarii de către specialiști verificatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii de construcții și specialități pentru instalații, indicati de catre UAT Techirghiol.



ASISTENȚA TEHNICĂ DIN PARTEA PROIECTANTULUI

- Asistența tehnică pe parcursul derulării procedurilor de achiziție publică privind achiziția lucrării prin răspunsuri în maxim 2 zile la solicitările de clarificări din partea operatorilor economici interesați. De asemenea, Prestatorul va acorda sprijin tehnic Autorității Contractante pe parcursul derulării procedurii de evaluare a ofertelor depuse de operatorii economici interesați de contractul de execuție lucrări.
- Asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor de la semnarea contractului și până la data semnării fără obiecțiuni a Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor, conform prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările completările ulterioare.
- Asistența tehnică se va asigura de personalul proiectantului ce va elabora proiectul tehnic și detaliile de execuție. Aceștia vor verifica în șantier execuția lucrărilor, respectarea proiectului (piese scrise și desenate) și vor participa la toate fazele determinante stipulate în „Programul de control și stabilire faze determinante”.
- Proiectantul va avea obligația de a prezenta un Raport de activitate la fiecare Situație de lucrări.

Prestatorul va avea obligația de a răspunde în termen de maxim 2 zile lucrătoare în relația cu Beneficiarul. Se va încerca reducerea termenului de răspuns în următoarele situații :

- Note de constatare întocmite de dirigintele de șantier/constructor ;
 - Solicitări de clarificări din partea Beneficiarului ;
 - Completare detalii execuție;
 - Emitere Dispoziții de șantier;
 - Și oricare alte solicitări relevante proiectului ;
- **Planul de Securitate și sănătate în muncă**

Planul de Securitate și sănătate în muncă – conform H.G. nr. 300 / 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile cu modificările și completările, completările ulterioare și Legea 319 / 2006. Planul de securitate și sănătate se va preda o dată cu predarea documentațiilor tehnice – 2 exemplare originale și va fi ținut la zi pe toată durata efectuării lucrărilor.



La întocmirea documentațiilor tehnice, în perioada realizării lucrărilor, cât și la terminarea acestora, proiectantul are următoarele obligații și răspunderi :

- a) precizarea prin proiect a categoriei de importanță a construcției;
- b) asigurarea prin proiecte și detalii de execuție a nivelului de calitate corespunzător cerințelor, cu respectarea reglementărilor tehnice și a clauzelor contractuale;
- c) prezentarea proiectului, expertului care a întocmit raportul de expertiză tehnică în vederea însușirii proiectului de către acesta prin semnare și stampilare;
- d) prezentarea proiectului elaborate, după însușirea acestuia de către expertul tehnic în fața specialiștilor verficatori de proiecte atestați, stabiliți de către investitor, precum și soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate de acestia ;
- e) stabilirea, prin proiect, a fazelor de execuție determinate pentru lucrările aferente cerințelor și participarea pe șantier la verificările de calitate legate de acestea;
- f) participarea la întocmirea cărții tehnice a construcției și la recepția lucrărilor executate.
- g) să sustină la solicitarea beneficiarului documentația proiectului tehnic în fața instituțiilor abilitate, să completeze/modifice proiectul fără costuri suplimentare ca urmare a solicitărilor primite de către autoritatea contractorului.
- h) să obțină avizele din Certificatul de Urbanism 125/17.05.2022.

Condițiile de Realizare a Documentației Tehnice

Conținutul documentațiilor menționate mai sus, vor respecta următoarele prevederi legale :

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată și actualizată ;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea nr. 401/2003 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 ;
- 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;
- Legea 319/2006, privind securitatea și sănătatea în muncă, H.G. nr. 1091 / 2006, H.G. nr. 1425/2006 ;
- H.G. nr.300/2006 privind cerințele minime de securitate sănătate pentru șantierelor temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare.
- Ghidul solicitantului Apel PRSE/6.1/1.1/2023, Apel PRSE/6.1/1.2/2023, Apel PRSE/6.1/1.3/2023
- OUG 195/2005 privind protecția mediului.



- H.G. 343/2017 privind aprobarea Regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora.

La elaborarea documentației și întocmirea tuturor documentelor, prestatorul are obligația de aplica/respecta toate actele normative și prescripțiile tehnice în vigoare, aplicabile specificului contractului care face obiectul prezentei proceduri. De asemenea Prestatorul va aplica/respecta și eventualele acte normative și prescripții tehnice aplicabile care intră în vigoare pe parcursul îndeplinirii contractului, după caz.

Proiectul și documentația tehnica se va incadra lucrarilor in costurile prevazute in Ghidul solicitantului aferent apelului.

Proiectul si documentațiile tehnice se vor elabora de catre colectivul de proiectare astfel:

Inginerie, specialitățile : - arhitect autorizat, specialist in peisagistica ;

- inginer construcții civile;

-inginer instalații in construcții;

După elaborarea și recepționarea documentațiilor tehnice de către beneficiar prestatorul se obligă să cedeze exclusiv Achizitorului dreptul de autor pentru toată documentația tehnico-economică la data recepției serviciilor prestate. Odată cu cesiunea dreptului de autor se cesionează și dreptul de reproducere și distribuire a copiilor.

4. TERMEN, PRET, GARANȚIE DE BUNĂ EXECUȚIE

Termenul de finalizare pentru întocmire si predare a Documentației ce face obiectul prezentului este de **30 zile calendaristice de la data semnării contractului de prestări servicii si constituirea garanției de buna execuție conform prevederilor legale.**

Asistenta tehnica a proiectantului pe perioada de execuție integrala a lucrărilor se va deconta prin plati succesive in functie de valoarea plăților intermediare efectuate cu realizarea lucrarilor ;

Garanția de buna execuție este de **5 % din pretul contractului fara T.V.A.** si se va constitui de catre prestator in termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului de achizitie publica in oricare din formele prevăzute de H.G. nr. 395/2016.

Restituirea garanției de buna execuție se va efectua in termen de 14 zile de la data încheierii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor executate în baza proiectului, conform prevederilor HG nr. 395/2016.

Documentatiile se vor preda achizitorului in 3 exemplare, din care un exemplar confidential, si format electronic, precum si in 3 exemplare documentatiile pentru obtinerea avizelor si



acordurilor de principiu din Certificatul de Urbanism nr. 125/ 17.05.2022 (se anexeaza la prezentul Caiet de sarcini) din care un exemplar va fi pentru notificarea de mediu ;

In contractul de prestari servicii se va insera clauza potrivit careia odata cu predarea documentatiei se vor ceda si drepturile de autor.

De asemenea, la incheierea contractului se va stipula in cadrul acestuia, un angajament al firmei executante, de raspundere pentru eventuale plati efectuate de beneficiar catre executant, in detrimentul primului si care vor fi depistate ulterior de catre orice organ de control al Curtii de conturi, care vor fi returnate de catre executant, impreuna cu penalizarile la zi, din data efectuarii controlului.

Valoarea serviciilor de elaborare documentatie tehnica si Asistenta tehnica din partea Proiectantului pentru Proiectul «Modernizare Grădina Botanică Techirghiol », conform Anexei privind achizițiile directe nr. 23938/21.08.2023, la poz. 11, este de : **98.500 lei fara TVA, si 117.215 lei cu T.V.A.** compusa din :

- **P.T ; P.O.E ; D.D.E : 90.500 lei fara T.V.A.**, si 107.695 lei cu T.V.A., respectiv Caiete de sarcini pe specialitati, Caiet de sarcini al achizitiei executiei si Organizarii lucrarilor, documentatii pentru obtinerea avizelor conform Certificatului de Urbanism nr. 125/ 17.05.2022, conform poz. 3.5.6 din Devizul General din cadrul D.A.L.I. aprobat prin H.C.L. nr. 115/27.07.2023;
- **Asistență tehnică a proiectantului : 8.000 lei fara T.V.A.** si 9.520 lei cu T.V.A. , pentru pe perioada de executie integrala a lucrarilor care fac obiectul Proiectarii, valoare extrasa conform Devizului general din D.A.L.I. aprobat prin H.C.L. nr. 115/ 27.07.2023, punctele 3.5.6 - Proiectare si 3.8.1 - Asistenta tehnica din partea proiectantului ;

Documentatia de proiectare care se va intocmi in baza Studiului de fezabilitate de mai sus, este necesara pentru obtinerea finantarii prin Programul Operational Regional, Axa 3.2 .

5. MODALITATILE DE PLATA

Plata serviciului de elaborare a Proiectului Tehnic se va face în baza facturii emise de catre prestator in termen dupa semnarea Procesului-verbal de predare – primire a documentatiei de catre ambele parti și recepția serviciilor, în termen de 30 de zile de la emiterea facturii.

Se pot face plăți parțiale pentru participarea proiectantului in calitate de asistenta tehnica in timpul desfășurării lucrărilor, cu depunerea eventualelor documentații solicitate de beneficiar.



6. OFERTA

Codurile de clasificare CPV:

- 71322000-1 – Servicii de proiectare tehnica pentru construcția de lucrări publice;
- 71356200-0 – Servicii de asistență tehnică.

Oferta trebuie sa cuprinda:

- Ofertanții vor prezenta Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului În situația în care ofertantul nu are obiectul de activitate corespunzător obiectului contractului, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică (pentru persoanele juridice).
- Certificat de înregistrare fiscală.
- **Propunerea financiară** va contine pretul total, cat si separat pretul ofertat pentru:
 - elaborarea proiectului tehnic si detaliilor de executie ;
 - elaborarea documentațiilor pentru avize si obtinerea acestora ;
 - Planul de Securitate și sănătate în muncă
 - asistenta tehnica din partea proiectantului;
- **Propunerea tehnica** va cuprinde:
 - prezentarea in detaliu a modalitatii in care va fi organizata realizarea contractului precum si responsabilitățile partilor implicate in indeplinirea acestuia;
 - Indicarea echipei tehnice a proiectului cu precizarea documentelor de atestare profesională (Diplomă / Certificat / Legitimații vizate la zi) și a legăturii cu operatorul ce va depune oferta în cadrul procedurii;
 - Se va depune o declarație privind respectarea **aspectelor de mediu (inclusiv aplicarea Directivei 2011/92/UE a Parlamentului European și a Consiliului), Aplicarea principiului DNSH, Imunizarea la schimbările climatice.**

În vederea reducerii riscului de nerealizare a contractului, și pentru conformarea cu legislația națională în vigoare, la nivelul propunerii tehnice ofertantul va face dovada, că deține resursele umane necesare, angajate sau cu contract de colaborare/subcontractare/asociere sau echivalent, atestate în conformitate cu prevederile legale.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: http://www.primariatechirghiol.ro

Se solicita organizarea personalului pe care o propune, astfel se va prezenta minim o echipă tehnică formată din:

- 1 arhitect autorizat ; peisagist ;
- 1 inginer constructii civile ;
- 1 inginer instalatii in constructii ;

Prin propunerea tehnica, ofertantii se vor obliga sa respecte prevederile art. 31 din Legea nr. 10/1995, actualizată „Proiectanții, precum și specialiștii atestați tehnico-profesional sau autorizați, prevăzuți la art. 6 (din lege), au obligația să încheie asigurări de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică”.

- 1.1 Oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere economic va fi stabilita in baza criteriului de atribuire - pretul cel mai scăzut.
- 1.2 Achizitia se va efectua prin Sistemul Electronic al Achizitiilor Publice (www.e-licitatie.ro).
- 1.3 Pentru date suplimentare va rugam sa va adresati compartimentului de achizitii publice din cadrul Primariei Oras Techirghiol cu sediul in oras Techirghiol, str. Dr. V. Climescu, nr. 24.

7. Dispozitii finale

- ❖ Prestatorul va suporta consecintele prevazute de lege in cazul in care acesta nu onoreaza contractul.
- ❖ Pretul este ferm, neajustabil, nemodificat pe toata perioada de derulare a Contractului.
- ❖ **Prestatorul va avea obligația respectării Principiului DNSH – Do Not Significant Harm (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), obligație la nivel European, care, conform cu Regulamentul European în vigoare, tipurile de acțiuni și investiții propuse în cadrul PR SE 2021-2027, necesită să fie evaluate în funcție de potențialul lor de a aduce prejudicii semnificative celor șase obiective de mediu.**

Inspector Urbanism,
NEACSU Dan

Arhitect Sef,
Ing. Marius JIFCU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: http://www.primariatechirghiol.ro

Nr. 13418 din 17.05.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 125 din 17.05.2022

În scopul: ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICE ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE pentru MODERNIZARE GRADINA BOTANICA - faza S.F.

Ca urmare a cererii adresate de: ORAS TECHIRGHIOI prin reprezentant: PRIMAR IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU cu domiciliul/sediul în România județul CONSTANTA, municipiul/orașul/comuna TECHIRGHIOI, satul , sectorul , cod poștal 906100, Strada Dr. VICTOR CLIMESCU nr. 24, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0241.735622, e-mail , înregistrată la nr. 13407 din 17.05.2022

Pentru imobilul Teren și construcții situat în județul CONSTANȚA, ORASUL TECHIRGHIOI, satul , cod poștal 906100, Strada LACULUI nr. 3, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin: număr cadastral: 106575, număr carte funciară: 106575,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 9634/2010, faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin HCL TECHIRGHIOI nr. 230/17.09.2010.

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:

- Teren și/sau clădire situat în intravilan
- Forma de proprietate asupra imobilului: DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI TECHIRGHIOI
- Includerea imobilului ca monumente istorice/ale naturii ori în zona de protecție: SIT NATURA 2000
- Servituți care grevează asupra imobilului: nu

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: arabil intravilan
- Destinația zonei, stabilită prin documentația de urbanism: conform PUZ AMENAJARE MAL LAC TECHIRGHIOI – zona 5 – amenajare vegetație specifică – GRĂDINĂ BOTANICĂ
- Reglementări ale administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale conform HCL 199/21.12.2021
- Prevederi rezultate din HCL despre zona în care se află imobilul ZONA DE IMPOZITARE B

3. REGIMUL TEHNIC:

Dimensiuni parcelă conform măsurători: suprafața 55.363 mp;

Regim de aliniere: conform cerințelor;

Retrageri și distanțe minime la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine : conform COD CIVIL;
Se interzice orice construcție pentru activități care pot constitui sursă de disconfort sau poluare pentru vecinătăți;

Caracteristici arhitecturale (materiale, finisaje): Se vor armoniza culorile cu arhitectura clădirii și/sau a clădirilor învecinate. Se vor utiliza finisaje caracteristic dobrogene: alb, gri deschis, bej/crem, în proporție de 70%. Culorile în contrast 30% gri antracit, maro închis pentru celelalte materiale ale fațadelor: lemn, piatră,

sticlă. Este interzisă utilizarea culorilor stridente (roz, galben, portocaliu, maro, albastru, verde). Culorile în contrast nu se vor aplica pe tencuiala fațadei. Dosarul de autorizare va conține codurile RAL propuse pentru finisajul fațadelor;

Acoperirea – tip terasa sau învelitori în 4 ape sau 2 ape cu coama paralelă cu strada cu unghiul sub 30°. Se vor utiliza materiale de construcție caracteristic dobrogene: piatră, țiglă tip olan, țiglă ceramică și/sau imitație, în culori naturale (roșiatic, maro roșcat). Se interzic acoperișurile cu șită, șindrilă, azbociment ondulat precum și utilizarea tablei argintii pentru realizarea învelitorii;

Caracteristici împrejmuire: H max = 1.80 m, materiale transparente spre stradă;

Accese: Accesul auto și pietonal se va realiza din străzile existente. Parcarea autovehiculelor se va realiza conform normelor specifice și se dispun în construcții supra/subterane sau în parcaje amplasate la sol, în interiorul parcelei conform H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

Regim de înălțime: P+1 ;

Echiparea cu utilități existente: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale;

Proiectul se va întocmi cu respectarea Legii 50/1991 modificată, a ordinului MDRL 893/12.10.2009 și a Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;

Plantațiile propuse-gazon, flori, gard viu, un număr cât mai mare de arbori de preferat pomi fructiferi

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICE ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE pentru MODERNIZARE GRADINA BOTANICA - faza S.F.

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 PROTECȚIE A MEDIULUI-CONSTANȚA str. UNIRII nr. 23**.....
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 European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neincadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a 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 (două exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

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

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

Alte avize

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

Agencia Națională pentru Arii Naturale Protejate
Administrația Bazinală de Apă Dobrogea Litoral

d.4. Studii de specialitate (un exemplar original)

STUDIUL DE FEZABILITATE întocmit conform HG 907/2016

STUDIUL GEOTEHNIC
STUDIUL PEDOLOGIC

Plan de situație cu reprezentarea reliefului, pe suport topografic, în sistemul de proiecție stereografic
Stereo 1970, vizat OCPI conform Legii 50/1991 actualizată

Planșă amenajare spații verzi pentru terenul liber

Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- 0.5% din valoarea lucrărilor autorizate cf art 474 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal
1.00% din valoarea lucrărilor taxa autorizație de construire pentru alte investiții
0.05% din valoarea lucrărilor taxa timbru arhitectură cf Ordin 2823/2003, anexa 7
g.2 ce se achită la sediul Inspectoratului de Stat în Construcții
0.1% din valoarea lucrărilor autorizate la data începerii lucrărilor cf art 30 alin(1) din legea 50/1991
0.5 % din valoarea lucrărilor cf art 43 alin(1) din legea 10/1995
g 3 ce se achită la Casa Socială a Constructorilor
0.5 % din valoarea lucrărilor cf art 16 lit(c) din legea 215/1997

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU

ÎNTOCMIT,
COJOCARU ANA-MARIA

SECRETAR GENERAL,
Dr. Jurist NICULINA PAROȘANU

ARHITECT ȘEF,
Ing MARIUS JIFCU

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____.

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

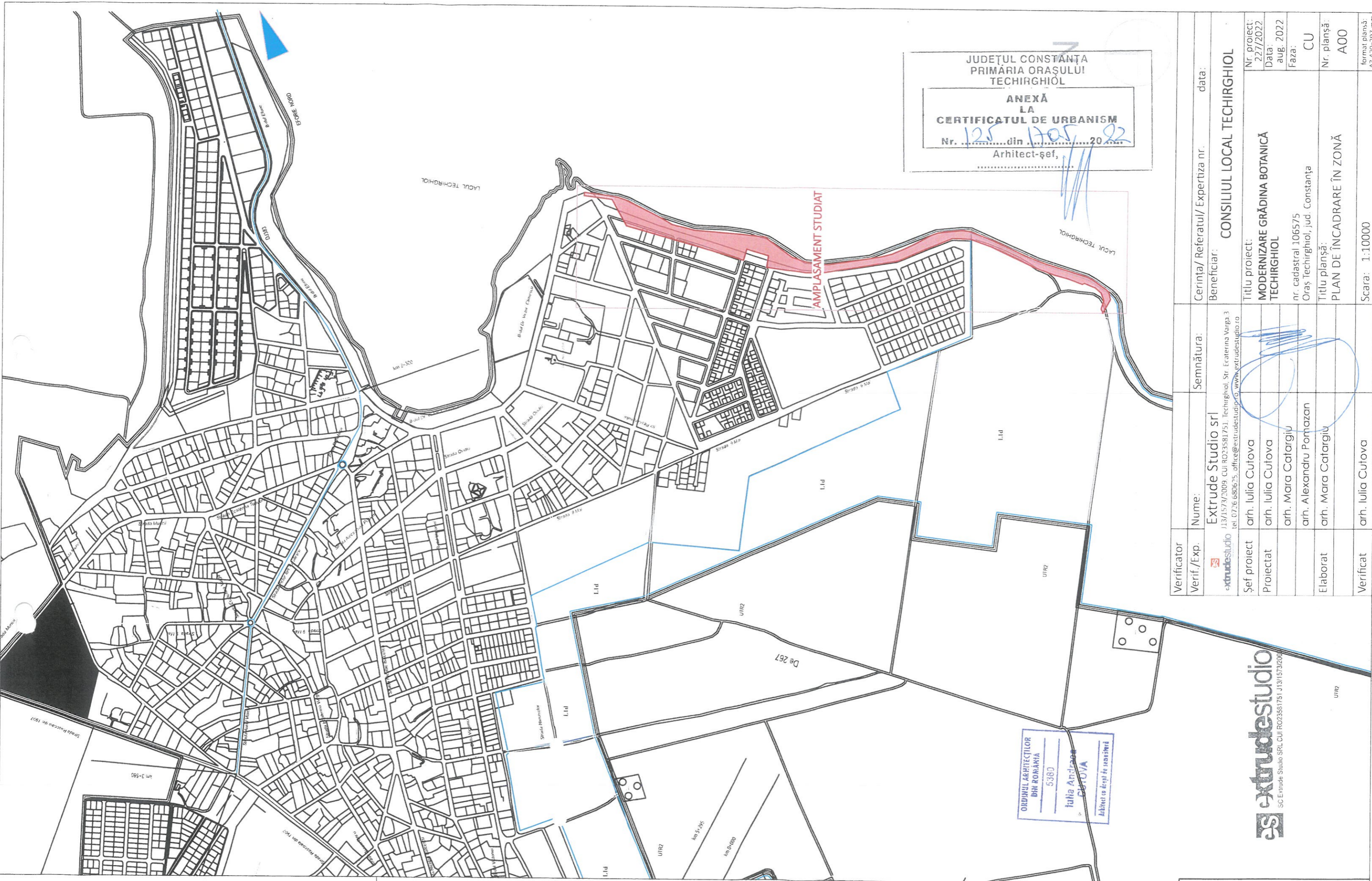
L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA ORAȘULUI
 TECHIRGHIOI

**ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM**

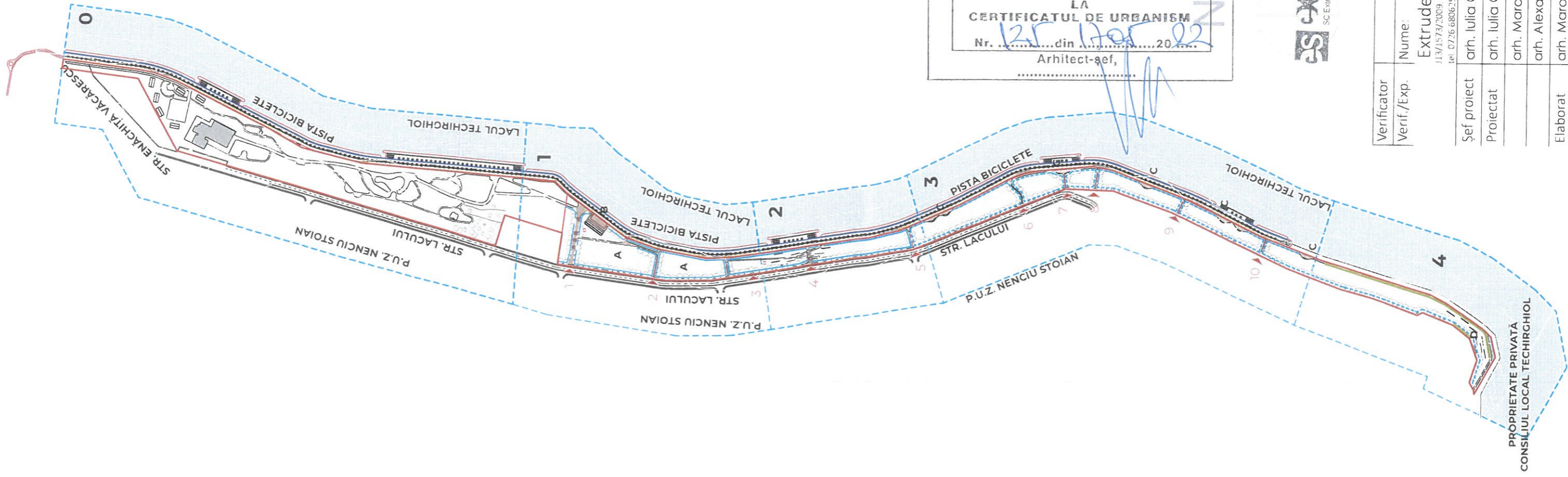
Nr. 125 din 17.05.2022

Arhitect-șef,

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 5380
 Iulia Cutova
 CUTOVA
 Arhitect cu drept de semnătură

Verificator	Nume:	Semnătura:	Cerinta/ Referatul/ Expertiza nr. data:
Verif./Exp.	Extrude Studio srl J13/1573/2009, CUI RO23581751, Techirghiol, Str. Ecaterina Varga, 3 tel. 0736 688625, office@extrudestudio.ro, www.extrudestudio.ro		Beneficiar: CONSILIUL LOCAL TECHIRGHIOI
Șef proiect	arh. Iulia Cutova		Titlu proiect: MODERNIZARE GRĂDINA BOTANICĂ TECHIRGHIOI
Proiectat	arh. Iulia Cutova		Nr. proiect: 227/2022 Data: aug. 2022
Elaborat	arh. Mara Catargiu		Faza: CU
Verificat	arh. Alexandru Pomazan		Nr. planșă: A00
	arh. Mara Catargiu		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
	arh. Iulia Cutova		Scara: 1:10000

extrudestudio
 SC Extrude Studio SRL, CUI RO23581751, J13/1573/2009



JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 TECHIRGHIOI

ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 125 din 17.05.22
 Arhitect-șef,

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMÂNIA
 5380

Iulia Anđreea
 CUTOVA

Arhitect cu drept de semnătură

extrudestudio
 SC Extrude Studio SRL CUI RO23581751 J13/1573/2009

BILANT TERRITORIAL

Suprafata teren	55.636 mp
Suprafata construită	158.50 mp
-C1 existent (se mentine)	535.05 mp
-C2 existent (se mentine)	220 mp
-C5 existent (se mentine)	913.55 mp
Suprafata construită totală	260.40 mp
Suprafata desfășurată	535.50 mp
-C1 existent (se mentine)	220 mp
-C2 existent (se mentine)	1.015.45
-C5 existent (se mentine)	1.6%
Suprafata desfășurată totală rezultată	0.02
P.O.T. existent (se mentine)	Pavilion administrativ
C.U.T. existent (se mentine)	Seră plante
Funcțiunea	Lac artificial
-C1 existent (se mentine)	C-normală
-C2 existent (se mentine)	III
-C5 existent	II
Categoria de importantă	mic
Clasa de importantă	2
Grad de rezistență la foc	1
Risc de incendiu	47.000 mp
Număr niveluri propus: C1 P+ IE	7.727.55mp
C2 P	
Suprafată spații verzi	
Suprafată alei pietonale/ pietris sau nisip	

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita de proprietate studiată
 - - - Limita teren împrejmuit
- ZONIFICARE**
- Amenajări existente
 - Amenajări propuse
 - ▨ Circulații propuse- suprafată minerală
 - Spații verde- gazon
 - Spații verde- plantat cu vegetatie joasa
- CIRCULATII**
- ▶ Accese propuse

Verificator	Nume:	Semnătura:	Cerința/ Referatul/ Expertiza nr.	data:
Verif./Exp.	Extrude Studio srl 113/1573/2009, CUI RO23581751, Techirghiol, Str. Ecaterina Varga 3 tel. 0726.680625, office@extrudestudio.ro, www.extrudestudio.ro		Beneficiar:	
Șef proiect	arh. Iulia Cutova		CONSIILIUL LOCAL TECHIRGHIOI	Nr. proiect: 227/2022
Proiectat	arh. Iulia Cutova			Data: aug. 2022
	arh. Mara Catargiu			Faza: DALI
	arh. Alexandru Pomazan			Nr. planșă: A01
Elaborat	arh. Mara Catargiu			format planșă: A3 420x297 mm
Verificat	arh. Iulia Cutova			

PROPRIETATE PRIVATĂ
 CONSIILIUL LOCAL TECHIRGHIOI

Scara: 1:4500

MEMORIU TEHNIC
Faza: AVIZE

DENUMIRE PROIECT : **MODERNIZARE GRĂDINA BOTANICĂ TECHIRGHIOI**
Strada Lacului , nr. 3, loc. Techirghiol, jud. Constanța,
nr. cad. 106575

BENEFICIAR : **ORAȘ TECHIRGHIOI**

PROIECTANT GENERAL: EXTRUDE STUDIO NO2 S.R.L.

SPECIALITATEA : ARHITECTURA

NUMAR PROIECT : 227 / 2022

DATA : august 2022

MEMORIU TEHNIC**1. DATE GENERALE****1.1. Denumirea investiției****MODERNIZARE GRĂDINA BOTANICĂ TECHIRGHIOI****1.2. Amplasamentul și adresa obiectivului**Adresa obiectivului:

Strada Lacului , nr. 3, localitatea Techirghiol, județ Constanța

Număr cadastral:

106575

Vecinătăți:

- Nord – Strada Enăchiță Văcărescu
- Est – Pista de biciclete (proiect propus), Lacul Techirghiol
- Sud – Proprietate privată Consiliul Local Techirghiol
- Vest – Strada Lacului, P.U.Z. Nenciu Stoian

1.3. Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului de investiții

a. Denumire titular

CONSILIUL LOCAL ORAȘ TECHIRGHIOI

b. Adresa titularului, telefon, fax, email

Oraș Techirghiol, Strada Dr. Victor Climescu, nr. 24

1.4. Elaborator

Extrude Studio No2 S.R.L.

1.5. Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate, în zonele de protecție prevăzute în acestea și/sau alte scheme/planuri/programe

Terenul este încadrat prin PUG Techirghiol în intravilanul orașului, acesta fiind domeniu public al orașului. Terenul este inclus în zona de protecție a sitului Natura 2000 ROSPA 0061 Lacul Techirghiol, în care sunt incluse următoarele arii protejate: Rezervația naturală RONPA0937 Lacul Techirghiol și situl RAMSAR RORMS0005.

1.6. Încadrarea în alte activități existente

Nu este cazul.

1.7. Bilanțul teritorialEXISTENT

Suprafață teren	55.636 mp
Suprafața construită C1 existent	158.50 mp
Suprafața desfășurată C1 existent	260.40 mp
Suprafața construită – desfășurată C2 existent	535.05 mp
Suprafața construită – desfășurată C5 existent	220 mp
Suprafața construită totală existentă	913.55 mp
Suprafața desfășurată totală existentă	1015.45 mp
P.O.T. existent	1.6%
C.U.T. existent	0.02
Funcțiunea:	
C1 existent	Pavilion administrativ
C2 existent	Seră plante
C3 existent	Lac artificial

Categoria de importanta		C-normala
Clasa de importanta		III
Grad de rezistenta la foc		II
Risc de incendiu		mic
Numar niveluri:	C1 - P+1E	2
	C2, C3 – Parter	1
Suprafata spatii verzi		47.500 mp
Suprafata parcare		255 mp
Suprafata accese carosabil+pietonal – platformă betonată		3.900 mp

PROPOUS

In cadrul constructiei C2, seră plante- propusă pentru amenajare interioara, s-au prevăzut următoarele obiecte:

PARTER

- Seră plante- 405.95mp- va cuprinde următoarele spații amenajate pentru expoziție:
- Zonă plante decorative-12.20 mp
- Zonă perete verde+plante decorative- 3.65 mp
- Galerie bromelii- 11.95mp
- Colectie orhidee/ plante rare- 3.65mp
- Palmariu- 38.90 mp
- Zona plante subtropicale (înălțime medie și mare)- 15.85mp
- Zona plante subtropicale (înălțime medie și mică)- 5.65mp
- Colectie cactuși (înălțime mică)- 6.10mp
- Colectie cactuși (înălțime medie și mare)- 31.25mp
- Zona plante suculente și cactuși- 18.55 mp
- Colectie ferigi tropicale și alte plante (înălțime medie și mică)- 32.60 mp
- Plante decorative/ în ghiveci- 32.30 mp
- Alei pietonale- 193.30 mp

Camera germinativă- 60.60mp

Vestiar- 12.70 mp

Duș- 0.90mp

G.S.- 2.00 mp

Magazie seră- 8.05 mp

Magazie unelte seră- 32.25 mp

Suprafata construită parter- 535.05 mp

Suprafata desfășurată- 535.05 mp

Suprafata urilă parter- 522.45 mp

In cadrul AMENAJARII GRĂDINII BOTANICĂ:

Suprafata teren 55.636 mp

Suprafata tronson nord 26.951 mp

Suprafata tronson sud 28.684 mp

Pentru amenajarea tronsonului sud al Grădinii Botanice, se propun următoarele suprafețe:

Suprafata amenajare tip amfiteatru natural 351.25 mp

Suprafata totală alveole naturale refugiu propuse 518.1 mp (divizați în 5 zone de refugiu)

Spații verzi amenajate 22.715,2 mp

Suprafata plantată cu floră diversă 1.271,9 mp

2. DESCRIEREA SUMARĂ A PROIECTULUI

Pe proprietatea în studiu, în suprafață de 55.636 mp, conform cerințelor beneficiarilor, se propune amenajarea și modernizarea Grădinii Botanice Techirghiol.

Amplasamentul pe care este propus proiectul se află în oraș Techirghiol, pe Strada Lacului.

Amplasamentul studiat are ca vecinătăți: înspre Nord – Strada Enăchiță Văcărescu; înspre Sud – Proprietate privată Consiliul Local Techirghiol; înspre Est- Pista de biciclete (proiect propus) și Lacul Techirghiol, iar înspre Vest – Strada Lacului, P.U.Z. Nenciu Stoian.

Orașul Techirghiol, situat în zona litoralului maritim sud-dobrogean, împreună cu toate celelalte stațiuni litorale de la malul Mării Negre, atrage anual un număr mare de turiști, ceea ce demonstrează necesitatea de a crea poluri de atracție atât pentru aceștia, cât și pentru comunitatea locală.

2.1. Descrierea soluției de amplasare a construcției în incintă

Amplasarea corpurilor de clădire existente pe proprietatea în studiu, se face astfel:

Corpul de clădire existent, cel mai apropiat de stradă: C1 – pavilion administrativ

- față de limita de proprietate dinspre stradă – Strada Lacului – Vest – 18.80m

- față de limita laterală de proprietate de la nord – min. 25.40m

- față de limita laterală de proprietate de la est – 27.90m

- față de limita de proprietate de la sud – 340.00m. +1200m

Corpul de clădire existent- propus spre reamenajare: C2 – seră plante

- față de limita de proprietate dinspre stradă – Strada Lacului – 18.40m

- față de limita laterală de proprietate de la nord – min. 35.10m

- față de limita laterală de proprietate de la est – 20.15m

- față de limita de proprietate de la sud – 310.00m.

2.2. Date tehnice construcție propusă

2.2.1. Descrierea funcțională și economică

Conform solicitării beneficiarului, corpurile de clădire existente și amenajările propuse vor avea următoarele suprafețe:

- **C2 existent – Seră plante:** o suprafață construită de 535.05 mp, și o suprafață desfășurată de 535.05 mp, care nu se modifică, un regim de înălțime Parter. Înălțimea maximă a clădirii este de Hmaximă a clădirii = H coamă = 6.40m față de CTA.

- **Amenajarea Grădinii Botanice:** o suprafață totală de 55.636 mp, împărțită între tronsonul nordic-26.951 mp și tronsonul sudic-28.684 mp.

2.2.2. Suprafața și situația juridică a terenului

Suprafața terenului din acte este de 55.636 mp.

Terenul este deținut de către beneficiar, conform Actului de Proprietate al terenului, atașat. Terenul este liber de sarcini.

2.2.3. Descrierea funcțiunii

Imobilul existent C2 are funcțiunea de seră plante. Accesul principal în aceasta se realizează din fațada principală- Sud. La nivelul parterului, sunt amplasate: seră plante, cameră germinativă, vestiar, duș, grup sanitar, magazie seră și magazie unelte grădină. Se propune amenajarea spațiului de seră pentru a putea fi redat circuitului de vizitare din cadrul grădinii botanice. Astfel, în cadrul acestui spațiu vor fi cuprinse: la intrare- o zonă de plante decorative și perete verde cu semnalizarea obiectivului vizitat, zone plantate cu habitate diferite în funcție de speciile propuse- bromelii, orhidee, palmieri, plante subtropicale, cactuși de diferite înălțimi, ferigi tropicale și alte plante decorative. Habitatele pentru aceste tipuri de plante sunt amenajate în insule de vegetație conform proiect, între care se poate circula prin intermediul aleilor pietonale propuse.

Amenajarea grădinii botanice, respectiv tronsonul de sud al acesteia, se va face atât prin plantarea unei perdele forestiere cât și unor amenajări peisagere diferite în funcție de natura topografică a terenului, ce vor delimita

grădina de strada Lacului existentă, oferind și intimitate între diferitele zone amenajate propuse. Se propune desființarea împrejurii existente pe acest tronson, pentru a oferi zonei un caracter permeabil și accesibil de către toate categoriile de vizitatori. De-a lungul traseului, în vecinătatea pistei de biciclete propusă la estul amplasamentului (prin proiect distinct) și orientate către Lacul Techirghiol, vor fi amplasate diferite amenajări minimale, ce vor ajuta la o mai bună exploatare a terenului. Aceste tipuri de amenajări împart la rândul lor tronsonul sudic al grădinii în 4 sectoare

- Sectorul 1- având cea mai mare lățime, ceea ce conduce la o pantă mai lină a terenului, este propus pentru amenajare cu pajiști cu gazon (zona A- vezi plan atașat), acestea oferind vizitatorilor zone de odihnă cu vedere la lac. La baza acestei zone se propune o amenajare de tip amfiteatru (zona B- vezi plan atașat), un spațiu ce poate găzdui mici evenimente/ adunări. Lungimea aproximativă a acestui sector este de 22.700 ml, iar de-a lungul acestuia sunt amplasate 3 accesuri cu scările aferente, ce vor facilita traversarea grădinii pentru a ajunge la malul lacului și la pista de biciclete propusă.
- Sectorul 2- datorită îngustării terenului și a pantei abrupte, în această zonă accentul este pus pe traversarea pantei și accesibilizarea grădinii, punctul central fiind o scară ce se îmbină cu o rampă cu pantă mai lină. În conexiune cu această rampă sunt propuse locuri de stat minimale, în acord cu panta terenului. Lungimea aproximativă a acestui sector este de 18.300 ml, iar de-a lungul acestuia sunt propuse 2 accesuri cu scările aferente, una din acestea fiind dedicată și persoanelor cu mobilitate redusă.
- Sectorul 3- lungimea acestui sector, în continuare destul de îngust și cu pantă relativ abruptă, a condus la propunerea unor amenajări în legătură cu Lacul Techirghiol, unde panta terenului devine mai lină. Astfel, se propun amenajări de tipul unor alveole unde vizitatorii se pot opri pe traseu, acestea fiind orientate către lac. Lungimea aproximativă a acestui sector este de 45.150 ml, iar de-a lungul acestuia sunt propuse 5 accesuri cu scările aferente și 5 zone cu alveole pentru repaos.
- Sectorul 4- caracteristica acestei zone este oferită de faleza înaltă ce se așează pe un perete de calcar natural, un element ce oferă deja acestui sector un punct de atracție cunoscut la nivel local. Astfel, propunerea este de a crea un punct de belvedere cu locuri de stat la partea superioară, dar și o circulație pietonală către baza peretelui de calcar. Lungimea aproximativă a acestui sector este de 23.500 ml, iar de-a lungul acestuia accesul se va face prin partea superioară, direct din drum, sau la bază în continuarea promenadei din sectoarele anterioare.

În cadrul tronsonului de nord, amenajările existente se mențin, acestea urmând să fie completate de amenajări ulterioare în spațiile disponibile- precum zonele din nordul (în apropierea platformei de evenimente) și din sudul acestui tronson, unde se poate propune inserarea unor elemente de tip construcții tradiționale dobrogene, proiecte experiment de tipul unor case construite după modelul celor din neolitic sau altele de acest tip.

2.2.4. Suprafețe

Suprafață teren	55.636 mp
Suprafață tronson Nord	26.951 mp
Suprafață tronson Sud	28.684 mp
Suprafața construită C1 existent (se menține)	158.50 mp
Suprafața desfășurată C1 existent (se menține)	260.40 mp
Suprafața construită C2 (se menține)	535.05 mp
Suprafața desfășurată C2 (se menține)	535.05 mp
Suprafața construită C5 (se menține)	220 mp
Suprafață construită totală	913.55 mp
Suprafață desfășurată totală	1015.45 mp
Suprafață C3- platformă evenimente (se menține)	484 mp
Suprafața C4- platformă maxi-șah (se menține)	81 mp
Suprafață C6- parcare (se menține)	255 mp

P.O.T. propus (se menține)	1.6%
C.U.T. propus (se menține)	0.02
Funcțiunea: C1 existent	Pavilion administrativ
C2 existent (propus spre reamenajare) Seră plante	
Categoria de importanta	C-normala
Clasa de importanta	III
Grad de rezistenta la foc	II
Risc de incendiu	mic
Numar niveluri: C1 - P+1E	2
C2 – Parter	1
AMENAJARE GRĂDINA BOTANICĂ	
Suprafață teren	55.636 mp
Suprafață tronson nord	26.951 mp
Suprafață tronson sud	28.684 mp
Pentru amenajarea tronsonului de nord – se propun urmatoarele suprafete:	
Suprafete verzi amenajate	1.270 mp
Pentru amenajarea tronsonului sud al Grădinii Botanice, se propun următoarele suprafete:	
Suprafața amenajare tip amfiteatru	350 mp
Suprafață totală alveole refugiu propuse	518 mp (divizați în 5 zone de refugiu)
Suprafață Alei pietonale și circulații terenului)	1.020 mp (inclusiv sistematizarea pe verticală a terenului)
Spații verzi amenajate	47.500 mp
-tronson Nord	21.317,45 mp
-tronson Sud	26.138,4 mp

2.2.5. Structura constructivă

Sistemul constructiv al clădirii existente C2 se menține și este alcătuit din: fundatii izolate din b.a., structura metalica, cu stalpi si ferme metalice. Pentru mai multe detalii vezi memoriul tehnic de specialitate. Pentru amenajările propuse din cadrul grădinii botanice, structura spațiilor create va fi alcătuită din cuști metalice de tip gabion, cu umplutură de piatră naturală.

2.2.6. Finisajele exterioare

Peretii de inchidere ai clădirii existente C2 sunt precum urmeaza: fatada principala – spre sud si fatada laterala stanga – spre vest – sticla dubla, fatadele laterala dreapta si o parte din fatada posterioara cf. Plan – policarbonat alveolar, si portiunea ramasa din fatada posterioara conf. plan, fiind alcatuita din perete sandwich de 60mm – tabla cu poliuretan. Invelitoarea in intregime este alcatuita din policarbonat simplu.

Tamplaria exterioara este realizata din sticla si policarbonat pe cadru metalic.

In sera principala – pe timpul sezonului rece va fi mentinuta o temperatura de 5-8 grade celsius, sau cu diferente de temperatura in functie de colectiile de plante de pe traseul propus; iar in camera germinativa, unde se pastrează speciile mai sensibile, o temperatura de 15-18 grade celsius.

La nivelul inaltimii libere de 4.00m la streasina este instalat un ecran umbrire si protectie termica, alcatuit dintr-o prelata PVC mobila prinsa pe sine metalice – acesta se mentine.

Pentru modernizarea corpului C2 existent se propune înlocuirea pereților de fațadă și a învelitorii ce sunt alcătuite în prezent din policarbonat, cu pereți de sticlă dublă.

Nici amenajările propuse și nici înlocuirea panourilor de policarbonat nu influențează structura existentă, care inițial a fost prevăzută să aibă toate închiderile din sticlă, însă, din considerente financiare, unele închideri s-au realizat din policarbonat. De asemenea, amenajările propuse sunt de tip dotari – mese de expunere, blaturi cu vitrine, un perete paravan – amplasat la intrare, jardiniere, etc. care vor crea traseul tematic cu coletii diferite de plante.

În amenajarea grădinii botanice se vor utiliza predominant materiale naturale pentru toate obiectivele propuse:

- pentru aliele de circulație și alveolele de refugiu se va utiliza pietriș
- pentru locurile de stat/ bancile propuse se vor utiliza cuști metalice de tip gabion cu umplutură de piatră naturală, pe care se vor monta scânduri de lemn pentru a crea locuri de stat
- pentru scările de acces propuse se vor utiliza alternativ materiale precum: dale de piatră sau cadre de lemn și umplutură de pietriș.

2.2.7. Finisajele interioare

Pardoseala în sera este alcătuită din pardoseala beton, în vestiar ciment sclivisit, iar în dus și grup sanitar gresie antiderapantă – se mențin finisajele existente.

3. MĂSURI PENTRU ASIGURAREA CERINTELOR DE CALITATE CONFORM LEGII 10/1995

3.1. CERINȚA A – Rezistență mecanică și stabilitate

Toate proiectele vor fi întocmite conform recomandărilor din expertiza tehnică și studiul geotehnic efectuat, normativelor în vigoare și însușite și verificate de către un verificator atestat MLPAT - la cerința A - Rezistență și stabilitate.

3.2. CERINȚA B – Siguranță în exploatare

a. siguranța cu privire la circulația exterioară:

Stratul de uzură al circulațiilor exterioare (curtea interioară) este alcătuit din pietriș sau dale de piatră naturală, pentru acces pietonal.

Dimensiunile parapetilor și ale balustradelor sunt conform normativelor în vigoare.

b. Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații

Toate proiectele de instalații vor fi întocmite conform normativelor în vigoare și însușite și verificate de către un verificator atestat MLPAT - verificare instalații.

3.3. CERINȚA C – Securitatea la incendiu

COMPARTIMENTE DE INCENDIU: clădirea existentă C2 constituie un singur compartiment de incendiu.

RISCU DE INCENDIU – în conformitate cu normele în vigoare (STAS 10903/2), imobilul se încadrează în categoria riscului mic de incendiu ($Q_i < 420 \text{ MJ/mp.}$)

REZISTENȚA LA FOC : Imobilul se încadrează în cat. C de importanță (normală) / gr.II rez. la foc.

Construcția este executată din materiale incombustibile: pereții de închidere structura metalică cu închideri de sticlă, învelitoare sticlă.

3.4. CERINȚA D – Igienă, sănătate și mediu înconjurător

a. Mediul higrotermic

Se vor respecta:

C 107/6-2002 Normativ general privind calculul transferului de masă (umiditate) prin elemente de construcție

C 107/0-2002 Normativ pentru proiectarea și execuția lucrărilor de izolații termice de clădiri

C 107/3-2005 Normativ privind calculul performanțelor termoenergetice ale elementelor de construcție ale clădirilor

Ordin 2641/2017, privind modificarea și completarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor"

Construcția propusă respectă condiția din Normativul în vigoare, având un coeficient de rezistență termică corectată minimă

- pentru pereții exteriori de $R'_{\min} = 1.80 \text{ m}^2\text{K/W}$,
- pentru tâmplăria exterioară de $R'_{\min} = 0.77 \text{ m}^2\text{K/W}$,
- pentru planșeele de peste ultimul nivel, sub terase sau poduri, de $R'_{\min} = 5.00 \text{ m}^2\text{K/W}$,
- pentru pereți adiacenți rosturilor închise de $R'_{\min} = 1.10 \text{ m}^2\text{K/W}$,
- pentru planșeele care delimitează clădirea la partea inferioară de exterior de $R'_{\min} = 4.50 \text{ m}^2\text{K/W}$,
- pentru plăcile pe sol (peste CTS) de $R'_{\min} = 4.50 \text{ m}^2\text{K/W}$,

b. Igiena apei și a apelor uzate

Apele meteorice vor fi preluate de panta învelitorilor și coborâte la nivelul solului prin burlanele de pe laturile clădirilor și deversate în canalizarea orașului. Apele meteorice vor fi preluate apoi de rețeaua stradală.

Apele uzate menajere vor fi preluate de rețeaua stradală.

c. Igiena vizuală

Dimensiunile ferestrelor, raportate la suprafața pardoselilor, depășesc valorile normate de 1/6-8 pentru zona de funcțiuni turistice.

Încăperile au asigurată însorirea, lumina naturală, încălzirea și ventilația. Toate încăperile sunt dotate cu instalații de iluminat artificial corespunzătoare.

Gunoaiele se colectează în pubele ecologice, prin contract cu gospodăria comunală.

d. Refacerea și protecția mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Constanța consideră că, în conformitate cu prevederile OUG 195/2005, privind protecția mediului, aprobată de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, nu este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului.

De asemenea, proiectul propus nu intră sub incidența articolului 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, cu modificările și completările ulterioare. Se vor respecta legile în domeniu în vigoare.

În exploatare, vor rezulta deșeuri menajere. Acestea se vor depozita în europubele, sortate pe categorii, pe platformă betonată special amplasată pe teren, și se vor prelua prin contract de către unitați specializate/gospodăria comunală. Deșeurile rezultate în urma activităților vor fi colectate, depozitate, evacuate conform prevederilor legale în vigoare. Europubele vor fi amplasate pe platforma betonată, conform proiect și se va asigura un racord la apă pentru igienizarea zonei de depozitare, precum și rigola pentru colectarea apei menajere.

În cazul poluării accidentale a mediului se va anunța Agenția pentru Protecția Mediului pentru monitorizarea surselor de poluanți și calității factorilor de mediu, până la îndepărtarea cauzelor emisiilor de poluanți în mediu. Deșeurile rezultate din amplasament se vor evacua, pentru refacerea acestuia. Se vor avea în vedere Ghidul privind stocarea temporară a deșeurilor nepericuloase din construcții și demolări și Ghidul privind stocarea temporară a deșeurilor periculoase din construcții și demolări (inclusiv soluri contaminate) elaborate de Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile în anul 2008.

3.5. CERINTA F – Protecție împotriva zgomotului

Se respectă Normativul C125/2005, privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri (2db).

3.6. CERINTA E – Economie de energie și izolare termică

Rezistențele termice ale materialelor detaliate la cerința D se încadrează în limitele normate.

4. AMENAJĂRI EXTERIOARE

4.1. Amenajarea terenului

Terenul este în panta, curbele de nivel descrescând spre lac. Diferența de nivel între Strada Lacului și Drumul tehnologic de la est (zonă propusă pentru amenajare în pistă de biciclete și drum de promenadă) este de aprox. 3m – până la 5.00m – în partea de centru și sud a amplasamentului. Amplasarea obiectivelor propuse și reprezentate în planșa PLAN DE SITUAȚIE, cât și în planșele de detaliu ale fiecărui sector și a fost făcută pe baza ridicării topografice primite de la Consiliul Local Techirghiol.

În cazul în care, la trasare, se observă diferențe față de curbele de nivel existente, se vor lua măsuri de reasezare în teren a diverselor amenajări propuse.

Înainte de începerea lucrărilor se va proceda la sistematizarea pe verticala a întregului amplasament.

Se vor regulariza accidentele de teren, se va aduce terenul la forma din proiect – conform amenajărilor propuse. S-a luat în calcul o deplasare a unui strat mediu de circa 30-40cm de pământ de la suprafața – urmând ca peste stratul existent să se adauge strat de pământ vegetal – existent reasezat și aport de pământ vegetal din alte zone – mai favorabil pentru creșterea unor specii foarte diverse de vegetație, după raționamentele

descrise mai jos. Pentru spatiul verde amenajat al gradinii botanice – cu vegetatie specifica si gazon – s-a luat in calcul stratificatia terenului studiata si expusa in studiul geotehnic anexat.

La suprafata terenului, cu o grosime de circa 20-30cm se afla pamant vegetal cu fragmente de calcar. Acest strat este alcatuit dintr-un pamant amestecat cu particule argiloase si fragmente de calcar, cu aspect de saratura (vegetatie tipica) – aflat sub influenta lacului sarat din apropiere.

Pe intreaga suprafata a terenului care urmeaza a fi amenajat cu spatii verzi: gazon si vegetatie specifica – urmeaza a fi facut un aport de pamant vegetal de buna calitate – intr-un strat de min.10 cm – pentru gazon si mai mult punctual, in functie de diversele specii, care se va dispune peste pamantul vegetal existent pe amplasament.

Se propune introducerea unui aport de vegetatie diversă, o paletă de plante corelate cu cele 4 anotimpuri și cu condițiile de climă și sol prezente pe terenul în studiu.

4.2. Împrejmuirea terenului

Pe tronsonul de nord al grădinii se menține împrejmuirea existentă, se propune dublarea acesteia prin plantarea de-a lungul limitei terenului a unei perdele forestiere si a altor plante specifice.

Pe tronsonul de sud împrejmuirea va fi alcătuită din vegetatie amplasată de-a lungul limitei terenului, cu înălțimea de aprox. 1 m, intrerupta in dreptul acceselor de la vest si de la est.

5. INSTALAȚII

5.1. Instalații sanitare

Alimentarea cu apă se va realiza prin branșare la rețeaua stradală.

Apele uzate menajere vor fi preluate de rețeaua stradală de canalizare, prin intermediul unui cămin de canalizare.

Apele meteorice vor fi preluate de panta teraselor circulabile și necirculabile și coborâte la nivelul solului prin gurile de scurgere și prin ghețele de instalații sau prin burlanele de pe fațadele clădirii, fiind conduse prin conducte către un recipient de pvc, unde pot fi preluate, stocate și refolosite la irigatul spațiilor verzi, sau pot fi preluate de rețeaua stradală.

5.2. Instalații electrice

Iluminatul exterior al clădirii și al incintei terenului îl vor constitui corpurile de iluminat exterior: cele în pardoseala exterioară și cele pe pereții exteriori ai clădirii.

Sistemul interior electric va fi alcătuit din circuite de iluminat pentru fiecare încăpere, circuite de prize, montate îngropat în tencuială, circuite pentru iluminatul de siguranță, circuite pentru sistemul audio.

Numărul și poziția locurilor de prize și a locurilor corpurilor de iluminat vor fi determinate conform prescripțiilor în vigoare, ținând cont de mobilarea încăperilor și de cerințele beneficiarului.

5.3. Instalații termice

Sistemul de încălzire va cuprinde următoarele: centrală termică ce va funcționa pe gaz, amplasată în spațiul tehnic de la parter, încălzirea spațiilor făcându-se prin încălzire în pardoseală amplasată în fiecare încăpere.

5.4. Instalații de climatizare

Sistemul de climatizare va cuprinde următoarele: pentru răcirea aerului pe timpul sezonului cald se vor folosi aparate de aer condiționat de tip Inverter, care vor putea asigura și încălzirea spațiilor până la o temperatură exterioară de până la -15 grade Celsius.

5.5. Instalații de ventilare mecanică

Se vor prevedea instalații de ventilare mecanică a încăperilor care nu beneficiază de fereastră pentru ventilare naturală: ex. băi, etc.

5.7. Alte sisteme și echipamente

Se vor prevedea și alte sisteme, conform cerințelor beneficiarului, pentru funcționarea corespunzătoare a noului imobil: sistem control acces în camere, sistem supraveghere video, sistem audio, soft de rezervări și gestiune etc.

6. ORGANIZAREA DE ȘANTIER

Construcția se va realiza în contract de antrepriză cu un constructor autorizat.

Pe durata execuției construcției, se vor respecta normele generale în vigoare de protecția muncii, conform legii 319/2006, precum și normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor.

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular, și nu vor afecta temporar domeniile învecinate. Beneficiarul sau constructorul vor asigura afișarea într-un loc vizibil din stradă panoul cu datele de identificare ale proiectului.

Organizarea de șantier se va realiza utilizându-se o baracă, un țărc de materiale și o toaletă ecologică pentru personal. De asemenea, se vor utiliza schele de jur împrejurul viitoarei construcții, amplasate în limitele proprietății deținute de titular. Organizarea de șantier constând în baracă, țarc materiale și toaletă ecologică vor fi realizate conform proiectului de organizare de șantier, prin grija antreprenorului general.

7. CONCLUZII

Proiectul acestui imobil respectă Normele, Normativele și Prescripțiile din legislația în construcții în vigoare.

În execuție, antreprenorul general și cei de specialitate vor urmări respectarea normelor și normativelor proprii, precum și a celor generale.

La stabilirea concretă a furnizorilor de materiale și echipamente se va asigura existența certificatelor de calitate și agrementelor tehnice, durabilitate, marcă, aspect etc.

Prezenta documentație a fost întocmită pentru faza : AVIZE

Întocmit,
arh. Mara Catargiu

Verificat,
arh. Iulia Cutova



 **extrudestudio**
SC Extrude Studio SRL CUI RO23581751 J13/1573/2009