

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”

Văzând Proiectul de hotărâre nr. K2-196/12.09.2023;
Având în vedere Referatul de aprobare nr. 34002/07.09.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/3-/222/13.09.2023 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ, Raportul de specialitate nr. G/3622/13.09.2023 al Direcției Management Economic, Raportul de specialitate nr. N. 545/13.09.2023 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol și Raportul de Specialitate nr. 10717/13.09.2023 al Arhitect Șef, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridice, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile art. 3 alin.(2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și regulile de aplicare ale acesteia;

Având în vedere Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Conform prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrațiilor Domeniului Public ale Sectoarelor 1-6;

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza Studiu de Fezabilitate, privind obiectivul de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. o) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația tehnico-economică, studiu de fezabilitate, aferentă obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Finanțarea lucrărilor se face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite.

Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1 și Administrația Domeniului Public Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 14.09.2023, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniela Popa



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Mureșan Giordiana Mureșan

Nr.: 132

Data: 14.09.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Daniela POPA



**DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ AFERENTĂ OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
„AMENAJARE TEREN STRADA DRIDU 1A”**

Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București.

1. Foaie de capăt	1-3
2. Informații generale privind obiectivul de investiții propus	4
3. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului realizării obiectivului/proiectului de investiții	4-6
4. Scenarii/opțiuni tehnico economice pentru realizarea obiectivului de investiții	6-17
5. Analiza scenariilor tehnico-economice propuse	17-32
6. Scenariul tehnico-economic optim recomandat	32-39
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	39-40
8. Implementarea investiției	40-41
9. Deviz General	42-43
10. Planuri	44-56

DENUMIRE PROIECT:

Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

FAZA:

SF

AMPLASAMENT:

str. Dridu 1A, Sector 1, București

BENEFICIAR:

Administrația Domeniului Public Sector 1

PROIECTANT:

Unio Architects prin sc Aov proiect arhitectura srl

PROIECT:

26/2023

Conform *[signature]* 26

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

BORDEROU

I PIESE SCRISE

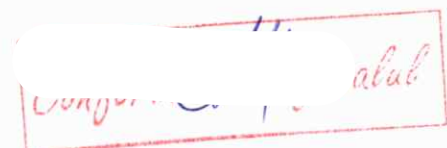
1. Foaie de capăt
2. Studiu geotehnic
3. Lista și semnăturile proiectanților
4. Deviz general
5. Studiu de fezabilitate

II PIESE DESENATE

01. Randare 01
02. Randare 02
03. Randare 03
04. Plan de amplasament
05. Plan de situație – existent
06. Plan de situație – propus
07. Plan de situație – propunere material dendrologic
08. Plan de situație – instalații sanitare
09. Plan de situație – instalații electrice
10. Schemă monofilară instalații electrice
11. Plan fundații bancă
12. Plan fundații stâlp iluminat
13. Plan fundații zona smart

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București



-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

COLECTIV PROIECTARE

ȘEF PROIECT

Arh. George Cristian Partnoi

ARHITECTURA

Arh. George Cristian Partnoi

STRUCTURA DE REZISTENȚĂ

Ing. Ionuț Fălcescu
Ing. Tania Ioana Tudor

INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE

Ing. Adrian Fratean

PEISAGISTICĂ

Arh. George Cristian Partnoi

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conform
26

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

STUDIU DE FEZABILITATE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

1.2. Ordonator principal de credite / investitor

Primarul Sectorului 1 al Municipiului București / Consiliul Local al Sectorului 1

1.3. Ordonator de credite

Administrația Domeniului Public Sector 1

1.4. Beneficiarul investiției

Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București prin Administrația Domeniului Public Sector 1

1.5. Proiectantul lucrării

S.C. AOV PROIECT ARHITECTURA S.R.L.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI / PROIECTULUI DE INVESTIȚII

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

Nu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate pentru acest proiect.

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

Prezentul proiect este o cale viabilă care face posibilă rezolvarea unor mari deziderate ale locuitorilor, printre care:

- Amenajarea și întreținerea spațiilor de agrement și a terenurilor de joacă pentru copii, parcuri;
- Curățarea locurilor publice;
- Întreținerea și înfrumusețarea locurilor de joacă pentru copii;

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conform analizei

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

- Realizarea obiectivului de investiție va asigura optimizarea calității vieții și a gradului de confort prin dezvoltarea și modernizarea spațiilor publice degradate.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Amplasamentul pe care se va realiza proiectul "Amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București" este situat în partea de Nord-Vest a Municipiului, la intersecția dintre Strada Jiului și Strada Dridu. În imediata vecinătate se află Școala nr. 178, locuințe colective și individuale, precum și o serie de magazine și birouri.

Terenul în suprafață de 3981 mp, este acoperit cu arbori și vegetație spontană, poziționat într-o zonă aflată în continuă dezvoltare, terenul este brăzdat de alei diagonale din pământ formate de-a lungul timpului pentru a facilita tranzitul pedestru în zonă.

Principala direcție de tranzit este diagonala NE – SV, spre refugiul pentru stația de autobuz. Situl se învecinează pe latura de Nord cu un teren aflat în proprietatea Municipiului București, zonă de protecție rezultată în urma dezafectării căii ferate ce deservea vechea zonă industrială. La Est se învecinează cu teren aflat în proprietate privată, neîmprejmuit, care prezintă vegetație abundentă, crescută spontan.

Terenul este parțial împrejmuit pe latura de Nord și Vest (catre trotuare) cu plasă metalică, iar în centrul acestuia se află un teren proprietate privată, neîmprejmuit, în suprafață de 79 mp, număr cadastral 228888, cu două puțuri de mare adâncime. Sunt prezente cămine de vizitare apă, telefonie, termoficare, electrice, gaze naturale, precum și hidranți. Trotuarul ce delimitează laturile de Vest și de Nord prezintă stâlpi de iluminare.

Materialul dendrologic existent pe situl studiat este reprezentat de vegetație abundentă, crescută spontan, arbori și arbuști cu înălțimi de până la 12-15 m, în principal plopi și nuci.

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

Investiția reprezintă o contribuție importantă la rezolvarea problemelor sociale în România: la protecția sănătății, îmbunătățirea calității vieții și implicit dezvoltarea zonei.

Investiția va aduce un plus de valoare zonei prin crearea unui spațiu de petrecere a timpului liber, socializare și relaxare pentru cetățeni și prin realizarea unei amenajări pentru practicarea de sporturi de exterior (pump track).

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Proiectul va atinge următoarele obiective:

- Regenerare urbană, crearea de noi spații verzi amenajate;
- Crearea unui mediu adecvat pentru practicarea de activități sportive, prin realizarea circuitului de pump track;
- Contribuție la calitatea aerului prin crearea unei zone verzi și cu material dendrologic abundent pentru absorbția CO₂ și crearea unui climat plăcut pe timpul sezonului calduros;

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conform
calab

5

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

- Asigurarea unei amenajari de calitate, cu mobilier urban, zona de practicat activitati sportive si echipamente moderne, care să satisfaca nevoile comunității din zonă;
- Investiția va aduce un plus de valoare zonei și va crea un spațiu de petrecere a timpului liber și de relaxare pentru cetățeni;
- Încurajarea participării cetățenilor la viața comunității și asigurarea unei interacțiuni sporite a acestora;
- Curățarea terenului, tranzit eficient și înfrumusețarea întregii zone;
- Îmbunătățirea condițiilor de viață a comunității locale, ceea ce conduce la creșterea productivității acestora în activitățile pe care le desfășoară;
- În perioada de implementare, proiectul susține sectorul de construcții prin păstrarea și crearea unor locuri de muncă.

3. Scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

Căutându-se cea mai fiabilă soluție în contextul economic actual din zonă, cu încadrarea amenajării conform normelor în vigoare, amenajarea propusă a fost proiectată în două variante, avându-se în vedere criteriile minime obligatorii pentru încadrarea în tema de proiectare și în normele de clasificare a spațiilor de agrement.

Scenariile propuse de elaborator sunt urmatoarele:

Scenariul 1:

Se recomandă igenizarea și curățarea terenului de vegetația abundentă crescută spontan, realizarea unor alei sinuoase cu forme organice, a circuitului de pump track și păstrarea arborilor sănătoși sau transplatarea acestora pe o noua poziție, pe teren, după caz, dacă interferează sau nu cu noua amenajare. Pe lângă arborii existenți (care rămân pe poziție sau se transplantează) se propune plantarea de arbori noi pentru asigurarea unui microclimat cât mai plăcut tot timpul anului.

Se propune amenajarea unei grădini urbane, pentru crearea unui spațiu de interacțiune și relaxare, cu spații verzi amenajate, alei pietonale sinuoase, zone de socializare dar în același timp pentru a asigura contextul desfășurării de activități sportive, se propune amenajarea unui circuit de pump track, un sport relativ nou la noi în țară, practicat cu precădere de generațiile mai tinere. Inițiativa Primăriei Sector 1, de a propune acest circuit de Pump Track vine ca urmare a dorinței de a realiza un spațiu captivant și atragător pentru persoanele care vor să facă mișcare și implicit pentru a combate sedentarismul crescut în rândul tuturor categoriilor de vârstă. Pentru a satisface nevoia de a utiliza dispozitive electronice și gadgeturi (mai ales în rândul tinerilor), parcul va beneficia de o zonă cu bănci smart, cu dispozitive de încărcare și rețea WI-FI.

Pentru încurajarea surselor nepoluante și economice de lumină, se vor utiliza soluții alternative de iluminat stradal, respectiv stâlpi cu lămpi cu tehnologie LED, alimentați de la panourile fotovoltaice amplasate pe sit.

Pentru atragerea cetățenilor de toate vârstele în zona amenajată, se propune montarea unei fântâni arteziene interactive, cu jeturi de apă ce pornesc din pardoseală, având înălțimi de aproximativ 1,00 m.

Se propun cișmele de apă potabilă amplasate pe traseele importante ale grădinii, pentru a asigura și încuraja consumul de apă potabilă.

Pentru asigurarea unui nivel de siguranță ridicat, se vor monta camere de supraveghere în perimetrul zonei.

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

Scenariul 2:

Se propune realizarea unor alei cu forme și dimensiuni regulate, care să traverseze pe diagonala parcul, pe direcțiile sud-vest către nord-est, respectiv pe direcțiile sud-est către nord-vest, pe distanța cea mai scurtă, ocolind de asemenea, terenul cu nr. cadastral 228888, teren care nu se află în proprietatea ADP Sector 1. În acest caz nu este posibilă realizarea circuitului de Pump Track, pentru că ar interfera cu aleile care au scopul de a tranzita cât mai rapid situl.

Scenariul recomandat de către elaborator: **Scenariul 1.**

Avantajele scenariului recomandat:

- Introducerea unui element relativ nou (pista de pump track) în rândul amenajărilor exterioare la noi în țară, prin realizarea unei zone pentru desfășurarea de activități sportive, ca răspuns la creșterea sedentarismului în rândul tuturor categoriilor de vârstă
- Realizarea unor alei de promenadă, plimbare și relaxare, unde accentul este pus pe petrecerea timpului în aer liber, prin realizarea de plimbări și activități recreative, versus traversarea rapidă a parcului și folosirea acestuia preponderent pentru tranzit
- Realizarea unui parc care găzduiește multiple activități, făcând astfel mai probabilă utilizarea lui de către cetățeni

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) **Descrierea amplasamentului**

Amplasamentul ce face obiectul studiului de fezabilitate este situat în intravilanul mun. București, str. Dridu 1A, Sector 1. Având o suprafață de 3,981 mp și categoria de folosință curți construcții, terenul se află în proprietatea Administrației Domeniului Public Sector 1.

Pe amplasament, în momentul realizării acestui studiu nu se află construcții.

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

Terenul studiat pe care se va realiza proiectul "Amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București" este situat în partea de Nord-Vest a Municipiului, la intersecția dintre Strada Jiului și Strada Dridu. În imediata vecinătate se află Școala nr. 178, locuințe colective și individuale, precum și o serie de magazine și birouri.

Terenul se află la intersecția a trei zone cu specific diferit: locuințe individuale în zona de Nord și Nord-Vest, locuințe colective în zona de Sud și Sud-Vest, precum și o zonă cu caracter industrial în zona de Est.

Terenul este brăzdat de alei diagonale din pământ formate de-a lungul timpului pentru a facilita tranzitul pedestru în zonă. Principala direcție de tranzit este diagonala NE – SV, spre refugiul pentru stația de autobuz. Situl se învecinează pe latura de Nord cu un teren aflat în proprietatea Municipiului București, zonă de protecție rezultată în urma dezafectării căii ferate ce deservea vechea zonă industrială. La Est se învecinează cu un teren aflat în proprietate privată, neîmprejmuit, care prezintă vegetație abundentă, crescută spontan.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conform cu originalul

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect: 26/2023

Terenul este parțial împrejmuit pe latura de Nord și Vest cu plasă metalică, iar în centrul acestuia se află un teren proprietate privată, neîmprejmuit, în suprafață de 79 mp, număr cadastral 228888, cu două puțuri de mare adâncime.

Terenul pe care se propune investiția are următoarele vecinătăți:

- Nord: Proprietate privată a Municipiului București, număr cadastral 242104;
- Est: Proprietate privată teren, număr cadastral 201419;
- Sud: Terenuri pe care sunt dezvoltate imobile de locuințe colective, parcaje ale locatarilor, funcțiuni complementare;
- Vest: Strada Dridu.

c) Orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite

Zonele principale de interes ale spațiului amenajat sunt reprezentate de pista de pump track, fântâna arteziană, zona de bănci smart cu funcții de încărcare a dispozitivelor electronice, amplasată în zonă strategică pentru o captare eficientă a razelor solare și pentru a fi aproape de Stația RATB.

Circuitul de pumptrack se afla în jumătatea de V a terenului, în vecinătatea strazii Dridu, fiind amplasat către una din zonele generatoare de zgomot de fond ridicat (traficul auto și pietonal), funcționând astfel ca un spațiu tampon pentru activitățile recreative și de relaxare amplasate preponderent în jumătatea de E a terenului (fântâna arteziană, zonele de bănci etc.)

Principala direcție de tranzit (pietonal și pentru biciclete) este alea sinusoidală pe direcția NE – SV, ce face legătura între zona de locuințe colective din Sud-Vest și refugiul pentru stația de autobuz, amplasat în imediată proximitate, în Nord-Est. Se propun și alte alei pietonale din Nord-Vest, pentru a capta un flux mai mare de persoane, făcând accesibilă zona dinspre trecerile pietonale aflate în proximitate.

Pentru exemplificarea celor descrise mai sus se va consulta planul de situație din partea desenată a documentației.

Dintre punctele de interes construite putem aminti: Combinatul Fondului Plastic, Casa Presei Libere, Romexpo, școli și licee, cămine studențești, policlinici și biserici.

Puncte de interes naturale: în imediată apropiere nu există zone verzi amenajate, se pot aminti Parcul Bazilescu, aflat la o distanță de aproximativ 1,50 km, precum și Parcul Regele Mihai I (Herăstrău), aflat la aproximativ 1,60 km.

d) Surse de poluare existente în zonă

Nu există surse de poluare semnificativă în zonă.

Singurele surse de poluare sunt cele uzuale mediului locuit, respectiv trafic uzual, activități industriale și casnice.

e) Date climatice și particularități de relief

Caracteristici tehnice teren studiat:

- suprafață teren: 3 981 mp;

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conform originalului

8

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

- formă: rectangulară, cu excluderea unei fâșii de teren proprietate particulara(nr. cad. 228888) și a unei fasii ce traversează terenul pe latura de Nord(nr. cad. 242104);
- caracteristici topo: teren cu declivități minore;
- terenul este liber de construcții.

Amplasamentul studiat se află în partea de Nord-Vest a Municipiului București, la intersecția dintre Strada Jiului și Strada Dridu.

Municipiul București se află în Câmpia Vlăsiei, care face parte din Câmpia Română. La est se află Bărăganul, în partea de vest Câmpia Găvanu-Burdea, iar la sud este delimitat de Câmpia Burnazului. Istoric, se consideră că Bucureștiul a fost construit pe șapte dealuri, asemenea celor șapte coline ale Romei. Cele șapte dealuri ale Bucureștiului sunt: Dealul Mitropoliei, Dealul Spirii, Dealul Cotrocenilor, Dealul Arsenalului, Dealul Filaretului, Dealul Văcărești și Colina Radu Vodă. Cu excepția Dealului Mitropoliei, restul pantelor din București sunt rezultatul eroziunii fluviale a celor două cursuri principale de apă care îl străbat.

Clima este caracteristică zonei de câmpie, respectiv temperat-continentală. Sunt specifice patru anotimpuri: iarnă, primăvară, vară și toamnă. Iernile în București sunt destul de blânde, cu puține zăpezi și temperaturi relativ ridicate, în timp ce, în ultimii ani, verile sunt foarte calde, chiar caniculare (cu temperaturi foarte ridicate de până la 35°C) și cu puține precipitații. Aceasta face ca diferențele de temperatură iarnă-vară să fie de până la 50 de grade. Cea mai friguroasă lună este ianuarie, cu o medie de -2,9°C, iar cea mai călduroasă este iulie, cu o medie de 22,8°C. În general, variațiile de temperatură dintre noapte și zi sunt de 34-35°C, iarna și de 20-30°C, vara. Cea mai înaltă

temperatură, de 41,5°C, a fost înregistrată în data de 7 august 2012, în timp ce minima absolută de -32,2°C a fost atinsă la stația Băneasa, pe 25 ianuarie 1942. Volumul precipitațiilor este în jurul valorilor de 500-600 mm anual. Cu toate acestea, apar unele diferențieri în relația centru (550-600 mm/an) și spațiile periferice (500 mm/an). Zona periferică este influențată de construcțiile joase (1-2 nivele) cu suprafețe verzi și mari zone industriale; această zonă urbană este în mare măsură expusă vântului, valurilor de căldură și de frig, dar cu contraste mici, o umiditate ridicată și aer curat.

Rețeaua hidrografică

Bucureștiul se află situat pe malurile râului Dâmbovița, ce se varsă în Argeș, afluent al Dunării. Mai multe lacuri – dintre care cele mai importante sunt Herăstrău, Floreasca, Tei și Colentina – se întind în părțile de nord ale orașului, de-a lungul Colentinei, afluent al Dâmboviței. În plus, în centrul capitalei se află un mic lac artificial – Lacul Cișmigiu – înconjurat de parcul omonim, fiind principalul loc de agrement din centrul orașului.

f) Date privind restricții sau necesitate de lucrări suplimentare (relocări/protejări) cauzate de factori existenți pe amplasament sau vicinali.

Nu au fost identificate obiective ce ar putea impune restricții sau lucrări suplimentare de protecție sau relocare.

g) Caracteristici geofizice ale terenului din amplasament (Extras din Studiul Geotehnic)

Studiul Geotehnic a fost întocmit de către SC LIVSIM POLICOM SRL reprezentată de Ing. Drăgănescu Liviu, pe baza temei de lucru puse la dispoziție de către proiectantul general (S.C. AOV PROIECT ARHITECTURĂ S.R.L.).

Caracteristici geofizice ale terenului conform studiului geotehnic atașat.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conținutul originalului

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

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

ARHITECTURA:

OBIECTUL NR. 1: AMENAJARE TEREN DRIDU 1A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Proiectul propus urmărește dezvoltarea locației ca o grădină urbană, pentru asigurarea unui spațiu de relaxare, cu spații verzi amenajate, alei pietonale sinuase, care brăzdează situl, de gabarite fluctuante, cu rol în captarea fluxurilor pietonale pentru a încuraja petrecerea timpului în aer liber, dar în același timp pentru a încuraja cetățenii să facă sport prin crearea unei piste de pump track. Parcul va beneficia de o zonă cu bănci smart, cu dispozitive de încărcare și rețea WI-FI, precum și o zonă de panouri fotovoltaice.

Pentru încurajarea surselor nepoluante și economice de lumină, se vor utiliza soluții alternative de iluminat stradal, respectiv stâlpi cu lămpi cu tehnologie LED, alimentați de la panourile fotovoltaice amplasate pe sit.

Pentru atragerea cetățenilor de toate vârstele în zona amenajată, se propune montarea unei fântâni arteziene interactive, cu jeturi de apă ce pornesc din pardoseală, având înălțimi de aproximativ 1,00 m.

Se propun cișmele de apă potabilă amplasate pe traseele importante ale grădinii, pentru a asigura și încuraja consumul de apă potabilă.

Pentru asigurarea unui nivel de siguranță ridicat, se vor monta camere de supraveghere în perimetrul zonei.

Amenajările propuse au următoarele caracteristici constructive :

- Suprafață teren = 3 981,00 mp
- Suprafață alei pietonale = 875 mp
- Suprafață piste biciclete = 215 mp
- Suprafața circuit pump track = 716.54 mp
- Suprafață platformă zonă bănci smart = 30,00 mp
- Suprafață fântână arteziană = 50,00 mp
- Suprafață spațiu verde propus = 2100 mp

Accesul pe sit se propune din direcția Sud-Vest, dinspre Nord-Vest, precum și dinspre Nord-Est și Sud-Est.

Se propun alei sinuase care preiau punctele de acces pe teren folosite de cetățeni, adaptând traseul pietonal pentru a gazdui pe sit și circuitul de pump track și pentru a crea zone de plimbare și promenada care se descarca într-o piațetă, ce are ca element central o fântână arteziană, iar în imediata apropiere se afla zona de bănci smart.

Aleile pietonale se vor realiza din pavaj autoblocant pe strat pietris, nisip compactat și pat split (nisip și ciment de pavaje), iar platforma de beton se realizează pe pat de nisip și pietriș compactat pentru amplasare bănci smart și panouri fotovoltaice. Circuitul de pump track și pista de biciclete vor fi realizate cu calea de rulare din asfalt

Pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități, conformarea cu normativul în vigoare NP 051/2012 „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap indicativ NP 051-2012 – revizuire NP 051/2000” și pentru îmbunătățirea circulației pietonale se propune înființarea de alei, spații amenajate special pentru diverse activități și circulații pietonale care să păstreze o planietate unitară, fără diferențe de nivel între diferitele spații, diferența dintre tipurile de finisaje făcându-se doar din diferența de finisaje (culoare, textura, etc.). Sistemizarea amenajării se va face cu pante de până la 5%.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București



-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

Se propune extinderea rețelei electrice edilitare existente.

Zona studiată va fi amenajată cu mobilier urban conform standardelor în vigoare, respectiv stâlpi de iluminat cu alimentare de la panouri fotovoltaice pentru eficientizarea consumului energetic, bănci pentru zone de agrement, bănci smart, pentru alimentarea cu energie electrica a dispozitivelor electronice, cișmele de apă potabilă, coșuri de gunoi pentru colectare selectivă, în imediata vecinătate a băncilor, camere de supraveghere pentru sporirea nivelului de siguranță. Amenajarea propusa cu cele doua puncte principale de interes (circuitul de pump track si fântâna interactivă) se adreseaza tuturor categoriilor de varsta si vine ca o propunere de petrecere a timpului liber atat pentru persoanele care doresc sa faca plimbari si sa stea la sueta cat si pentru cele care vor sa faca activitati sportive.

Pe langa transplantarea arborilor existenti, care interfereaza cu amenajarea propusa si plantarea altor arbori de pepiniera se propune si plantarea de specii de plante perene, respectiv PENNISSETUM ALOCUPEROIDES, CORNUS VARIEGAT / PYRACANTHA / BUDLEJA / PHYSOCARPUS / WIGELLA, LONICERA NITIDA, HYDRANGEA PANICULATA – ANNABELLE / VANILE FRISE/ HORTENSIE SEMI-UMBRA, YUCCA GLORIOSA, CORTADERIA SELLOANA - IARBA DE PAMPAS / ROSEA / WHITE, MISCANTHUS SINENSIS - STUF CHINEZESC. Colectarea deseurilor se va face de catre o firma specializata conform cu un orar prestabilit cu beneficiarul.

INGINERIE STRUCTURALĂ:

OBIECTUL NR. 1: AMENAJARE TEREN DRIDU 1A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Amenajările vor avea următoarea structură și infrastructură:

- Strat pietriș compactat cu nisip (pietriș fracția 5/20, sortul 8-16mm, Nisip cu granulație mare – spălat sau de râu) 15 cm, pat split (nisip și ciment de pavaje) 5 cm, pavaj autoblocant – pentru aleile pietonale;

- Se vor realiza fundații izolate pentru zona smart, atât pentru bancă, cât și pentru structura metalică ce susține panourile fotovoltaice;

- Se vor realiza fundații izolate din beton armat pentru bănci și stâlpi de iluminat;

INSTALAȚII:

OBIECTUL NR. 1: AMENAJARE TEREN DRIDU 1A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Alimentarea cu apa:

Situația existentă

În momentul de față există rețele exterioare de alimentare cu apă rece în stare bună, ce se pot folosi pentru racordurile instalațiilor nou-proiectate.

Situația propusă

Alimentarea cu apă rece a cișmelelor se va realiza de la o rețea nouă proiectată care va deservi consumatorii de apă rece potabilă a noului obiectiv. Se va realiza un bransament de la rețeaua existentă în zonă, printr-o conductă de PEHD montată îngropat. De la cămin de bransament se va realiza o rețea de distribuție cu conducte îngropate de PEHD pentru cișmele, căminele de irigare aferente spațiilor verzi și pentru fântâna arteziană.

Fiecare cișmea este echipată cu un camin de vizitare rectangular 50.5 x 37 x 30.5 cm. Fiecare cămin de vizitare va fi echipat cu robinet de izolare și de golire a instalației pe timp de iarnă.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conform
11
11

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

Conductele pentru instalațiile sanitare (distribuție, coloane și legături) vor fi țevi din polietilenă de înaltă densitate (PEHD), Pn 10 bar, pentru conductele de apă rece.

Pe conductele de legătură la cișmele vor fi prevăzute armături de închidere (robinete) cu mufă și valvă sferică, Pn = 10 bar.

Sistemul de irigare

Irigarea spațiilor verzi se va realiza prin sistemul de irigare prin picurare. Conductele de irigare prin picurare se vor monta subteran având diametrul DN16 și echipate cu picurătoare.

Fiecare spațiu verde este echipat cu un camin de vizitare rectangular 50.5 x 37 x 30.5 cm.

Fiecare camin de vizitare va fi echipat cu robinet de izolare, electrovană și robinet de golire a instalației pe timp de iarnă. Panoul de automatizare va fi în zona de tablouri electrice aferente obiectivului.

Evacuare ape uzate menajere:

Evacuarea apelor meteorice se va realiza prin sistematizarea terenului propus cu evacuarea acestora pe suprafața terenului natural. Pentru alei și suprafețele pavate se vor prevedea cămine pluviale cu capace de fontă, care vor fi racordate la o rețea nouă de canalizare în sistem unitar, care va fi racordată la rețeaua stradală. Rețeaua nouă de canalizare va deservi atât căminele pluviale, cât și cișmelele și evacuarea de apă uzată de la fântâna arteziană.

Alimentarea cu energie electrică:

Situația existentă

În momentul de față nu există iluminat exterior în zona propusă spre reamenajare, iluminatul nou propus trebuie să corespundă cerințelor din normativul NP 062 – 2002 – Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier.

Situația propusă

Se va prevedea un brașament electric nou care va alimenta tabloul electric general aferent obiectivului din care se va face alimentarea pentru:

- iluminatul public – printr-un tablou dedicat prevăzut cu circuite pentru fiecare zonă și cu puncte de aprindere acționate prin contactori în funcție de nivelul de iluminare setat pentru o fotocelulă
- sistemul de irigare – pentru automatizare și electrovane
- zona "smart"
- tabloul de curenți slabi, unde se va include sistemul de supraveghere video
- un sistem fotovoltaic hibrid trifazic, cu acumulatori, care să asigure independența energetică netă pentru consumatorii obiectivului.

Instalația electrică propusă va consta în realizarea sistemului de iluminat de exterior. Sistemul de iluminat exterior se bazează prin utilizarea stâlpilor alimentați de la rețeaua publică.

Instalația de iluminat exterioră aferentă parcului și a trotuarelor se va realiza conform normativului NP 062 – 2002 – Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier.

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de proprietar.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii; - Ord. MMPS 578/1996 privind norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protecția și igiena muncii în construcții -ed. 1995;
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conf. *[Signature]* original

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

- Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.775/22.07.1998;
- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300.
- „Normativ pentru producerea și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat — Partea 2: Executarea lucrărilor din beton”, indicativ NE 012/2-2010
- CP 012/1-2007- Cod de practica pentru producerea betonului.
- C56 /2002 Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții.
- SR EN 13108/21- Mixturi asfaltice . Specificatii pentru materiale . Partea 21: Controlul productiei in fabrica;
- SR EN 13108/20 – Mixturi asfaltice . Specificatii pentru materiale . Partea 20: Procedura pentru incercarea de tip;
- CD 16/2000- Normativ privind conditiile de executie a imbracamintilor bituminoase usoare ;
- Regulamentul (UE)305/2011al Parlamentului European 9 martie 2011 de stabilire a unor conditii armonizate pentru comercializarea produselor entru constructii
- SR EN 12620+A1 :2008 AGREGATE PENTRU BETON,
- SR EN 13043 :2003/AC:2004 AGREGATE PENTRU AMESTECURI BITU-MINOASE,
- SR EN 13242+A1 :2008 AGREGATE din materiale nelegate sau legate hidraulic pentru utilizare in inginerie civila si in constructii de drumuri.

3.2.1. Varianta constructivă de realizare a investiției

Se propune realizarea de amenajări conform stării tehnice actuale și configurației terenului existent ce vor avea următoarea infrastructură:

- Strat pietriș compactat cu nisip (pietriș m. c. 0-20, sortul 8-16mm, Nisip cu granulație mare – spălat sau de râu) 15 cm, pat split (nisip și ciment) (pavaje) 5 cm, pavaj autoblocant – pentru aleile pietonale;

- Se vor realiza fundații izolate pentru zona smart, atât pentru bancă, cât și pentru structura metalică ce susține panourile fotovoltaice;

- Se vor realiza fundații izolate din beton armat pentru bănci și stâlpi de iluminat;

Avantajele scenariului recomandat:

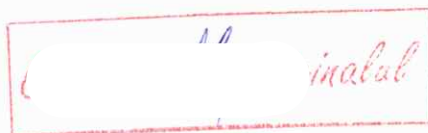
- Introducerea unui element relativ nou (pista de pump track) în rândul amenajărilor exterioare la noi în țară, prin realizarea unei zone pentru desfășurarea de activități sportive, ca răspuns la creșterea sedentarismului în rândul tuturor categoriilor de vârstă
- Realizarea unor alei de promenadă, plimbare și relaxare, unde accentul este pus pe petrecerea timpului în aer liber, prin realizarea de plimbări și activități recreative, versus traversarea rapidă a parcului și folosirea acestuia preponderent pentru tranzit
- Realizarea unui parc care găzduiește multiple activități, făcând astfel mai probabilă utilizarea lui de către cetățeni

3.2.2. Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse

Prezentăm, în cele ce urmează, listele cu echipamente și dotări necesare:

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București



-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

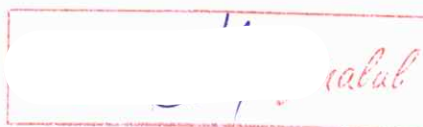
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
 -Beneficiar: Administratia Domeniului Public Sector 1
 -Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
 -Faza: SF
 -Numar proiect: 26/2023

Beneficiar: Administratia Domeniului Public Sector 1 Bucuresti							
LISTA UTILAJE SI ECHIPAMENTE							
Amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti							
NR.CRT.	UTILAJE SI ECHIPAMENTE	Cantitate	U.M.	Pret unitar (lei) fara TVA	Total (lei) fara TVA	TVA (lei)	Total (lei) TVA inclus
MOBILIER URBAN							
1	Cisnea stradala din otel galvanizat si fonta	10	buc	2500	25000	4750	29750
2	Cos gunoi 75 L (49*35*97 cm)	17	buc	1800	30600	5814	36414
3	Cos gunoi pentru caini 35 L (45*35*115 cm)	8	buc	2800	22400	4256	26656
4	Suport parcare biciclete - 1 modul forma rectangulara	10	buc	550	5500	1045	6545
5	Banca modulara lemn	8	buc	5000	40000	7600	47600
6	Banca lemn fara spatari	4	buc	2500	10000	1900	11900
7	Banca lemn (150*63 cm) cu spatari	18	buc	3500	63000	11970	74970
8	Banca smart (400*100 cm)	1	buc	22500	22500	4275	26775
9	Copac smart - structura metalica	1	buc	25500	25500	4845	30345
10	Fantana arteziana interactiva (500*1000 cm)	1	buc	111250	111250	21137.5	132387.5
11	Manopera montaj	1	buc	146845	146845	27900.55	174745.55
TOTAL					502595		598088.05

AMENAJARI SI INFRASTRUCTURĂ							
1	Curatare, destelenire si igenizare teren	3981	mp	50	199050	37819.5	236869.5
2	Trasare alei si alte elemente caracteristice	1200	mp	4	4800	912	5712
3	Pavaj dale pietonale	875	mp	150	131250	24937.5	156187.5
4	Borduri alei pietonale	480	ml	50	24000	4560	28560
5	Asfalt pista biciclete, agregate si terasament	215	mp	100	21500	4085	25585
6	Pietris	150	mc	160	24000	4560	28560
7	Nisip pat pavele	150	mc	160	24000	4560	28560
8	Pietris zona smart	1560	kg	2.5	3900	741	4641
9	Dulapi lemn alei zona smart	1.35	mc	5000	6750	1282.5	8032.5
10	Săpătură mecanizată	250	mc	150	37500	7125	44625
11	Fundații banci	64	buc	750	48000	9120	57120
12	Fundație stâlp iluminat	26	buc	924	24024	4564.56	28588.56
13	Fundație zona smart	1	buc	29748	29748	5652.12	35400.12
14	Circuit Pump Track	1	buc	527000	527000	100130	627130
15	Manopera circuit Pump Track	1	buc	499100	499100	94829	593929
15	Manopera lucrari(altele decat circuitul de pumptrack)	1	buc	139254	139254	26458.26	165712.26
TOTAL					1540026		1832630.94

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București



14

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

MATERIAL DENDROLOGIC							
1	PENNISETUM ALOCUPEROIDES	350	buc	50	17500	3325	20825
2	CORNUS VARIEGAT/ PYRACANTHA/ BUDLEJA/ PHYSOCARPUS/ WIGELLA	120	buc	65	7800	1482	9282
3	LONICERA NITIDA	200	buc	70	14000	2660	16660
4	HYDRANGEA PANICULATA - ANNABELLE/ VANILE FRISE/ HORTENSIE SEMI-UMBRA	350	buc	75	26250	4987.5	31237.5
5	YUCCA GLORIOSA	200	buc	100	20000	3800	23800
6	CORTADERIA SELLOANA- IARBA DE PAMPAS - /ROSEA/WHITE	120	buc	80	9600	1824	11424
7	MISCANTHUS SINENSIS -STUF CHINEZESC	270	buc	80	21600	4104	25704
8	Gazon semanat	1800	mp	12	21600	4104	25704
9	Arbore propus	33	buc	1000	33000	6270	39270
10	Transplantare	26	buc	1000	26000	4940	30940
11	Manopera plantare plante si arbori(fara transplantare)	1	buc	64350	64350	12226.5	76576.5
TOTAL					261700		311423

INSTALAȚII ELECTRICE EXTERIOARE / INFRASTRUCTURĂ ÎNGROPATĂ							
1	Tablou general	1	buc	4000	4000	760	4760
2	Tablou iluminat echipat cu contactori si senzori crepusculari	1	buc	7500	7500	1425	8925
3	Tablou curenti slabi - sisteme date si supraveghere video	1	buc	12500	12500	2375	14875
4	Tubulatura HDPE gofrat	350	ml	10	3500	665	4165
5	Folie avertizare ELECTRICITATE	350	ml	1	350	66.5	416.5
6	Sapatura mecanizata	112	mc	130	14560	2766.4	17326.4
7	Realizare pat nisip +acoperire tub curent	28	mc	60	1680	319.2	1999.2
8	Umplutura si compactare	111.2	mc	100	11120	2112.8	13232.8
9	Transport pamant	28	mc	120	3360	638.4	3998.4
10	CYABY 2x6	10	ml	16	160	30.4	190.4
11	CYABY 2x2.5	1400	ml	7	9800	1862	11662
12	CYABY 3x2.5	800	ml	6	4800	912	5712
13	CYABY 4x4	150	ml	11	1650	313.5	1963.5
14	Platbanda OLZn 25x4	300	ml	10	3000	570	3570
15	Camin cabluri 400x400	2	buc	120	240	45.6	285.6
16	Camin cabluri 250x250	14	buc	80	1120	212.8	1332.8
17	Corp de iluminat cu montaj pe stalp, consola, stalp si conexiuni	26	buc	6400	166400	31616	198016
18	Sistem fotovoltaic 3 kW cu inverter hibrid trifazic si stocare	1	buc	38600	38600	7334	45934
19	Camera supraveghere	26	buc	1340	34840	6619.6	41459.6
20	Material mărunt, alte cabluri și accesorii prindere / cleme	15.00%	%		47877	9096.63	56973.63
21	Manoperă instalatii electrice exterioare	70.00%	%		256939.9	48818.58	305758.48
TOTAL					623996.9		742556.31

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conștientizat și aprobat

15

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

INSTALAȚII SANITARE EXTERIOARE / INFRASTRUCTURĂ ÎNGROPATĂ							
1	Teavă PEHD inclusiv fitting-uri	240	ml	4.8	1152	218.88	1370.88
2	Folie avertizare APA	240	ml	1.2	288	54.72	342.72
3	Sapatura mecanizata	105.6	mc	130	13728	2608.32	16336.32
4	Realizare pat nisip +acoperire conducta	28.8	mc	60	1728	328.32	2056.32
5	Umplutura si compactare	105.58	mc	100	10558	2006.02	12564.02
6	Transport pamant	28.8	mc	120	3456	656.64	4112.64
7	Proba de presiune	240	ml	15	3600	684	4284
8	Spalare conducte	240	ml	15	3600	684	4284
9	Robinet grădină 3/4 cu montaj in camin si electrovana + sistem irigare prin picurare + automatizare	16	buc	1400	22400	4256	26656
10	Camin alimentare cu apa fantana arteziana	1	buc	2400	2400	456	2856
11	Camin bransament apa	1	buc	1500	1500	285	1785
12	Sistem irigatii	800	ml	50	40000	7600	47600
13	Conducta PVC KG inclusiv fitting-uri	180	ml	16	2880	547.2	3427.2
14	Folie avertizoare CANAL	180	ml	1	180	34.2	214.2
15	Sapatura mecanizata	79.2	mc	130	10296	1956.24	12252.24
16	Realizare pat nisip +acoperire conducta	21.6	mc	60	1296	246.24	1542.24
17	Umplutura si compactare	79.18	mc	100	7918	1504.42	9422.42
18	Transport pamant	21.6	mc	120	2592	492.48	3084.48
19	Probe de etanseitate	180	ml	15	2700	513	3213
20	Cămin inspecție canalizare DN 315-400 cu capac pietonal / carosabil	9	buc	1800	16200	3078	19278
21	Cămin inspecție canalizare DN 630 cu capac pietonal / carosabil - se va folosi pentru racordare la rețeaua stradală	2	buc	2700	5400	1026	6426
22	Camin pluvial prevăzut cu sifon, parafrunzar și grătar fontă	8	buc	890	7120	1352.8	8472.8
23	Clapetă antiretur	2	buc	180	360	68.4	428.4
24	Fitting-uri	5.00%	%		8067.6	1532.84	9600.44
25	Material mărunț	15.00%	%		25412.94	4828.46	30241.40
26	Manoperă montaj sistem instalații sanitare exterioare	70.00%	%		136382.78	25912.73	162295.51
TOTAL							
					331215.32		394146.23
TOTAL GENERAL							
					3259533.22		3878844.53

3.3. Costurile estimative ale investiției

3.3.1. Costurile estimative pentru realizarea obiectivului de investiții:

Suma estimativă a obiectivului de investiții este 4 571 851,67 LEI, tva inclus. Pentru această sumă au fost luate în considerare standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții.

3.3.2. Costurile estimative de operare:

Costurile de operare sunt costuri adiționale generate de utilizarea investiției, după terminarea construcției proiectului. In cazul prezentat aceste costuri de operare constau în:

- (i) Forța de muncă;
- (ii) Utilități;
- (iii) Promovare;
- (iv) Întreținere;

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
 -Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
 -Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
 -Faza: SF
 -Numar proiect 26/2023

(v) Alte cheltuieli.

Elementele de cost pentru perioada de exploatare au fost estimate pentru obiectivele de investiție funcție de modul de operare. Proiectul de investiție presupune în perioada de operare întreținere curentă și periodică în vederea asigurării duratei de viață recomandată. Întreținerea anuală estimată va reduce pericolul degradării. Costurile cu forța de muncă se refera la costurile salariale corespunzatoare personalului necesar pentru administrarea și întreținerea terenului multifuncțional, respectiv salariați angajați permanent care asigură lucrările de întreținere administrate de oraș. Toate costurile anuale, determinate pentru primul an de analiză, au fost indexate cu rata inflației, conform scenariului adoptat de evoluție a acestui indicator macro-economic.

Cheltuielile anuale de întreținere și operare au fost evaluate la valoarea totală de 33 265 lei/anual.

3.4. Studii de specialitate

Studiu geotehnic, realizat de S.C. LIVSIM POLICOM S.R.L., b-dul Muncii, nr. 30, Slănic, jud. Prahova.
 Ridicare topografică, realizată de ing. Iordache Lucian.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

ANUL 1

Grafic de realizare	L 1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12
Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	X	X										
Proiectare și inginerie		X	X	X								
Achiziții			X	X	X							
Execuție					X	X	X	X	X	X	X	X
Racord la utilități											X	X
Dotări												X
Cheltuieli diverse și neprevăzute					X	X	X	X	X	X	X	X

4. Analiza scenariilor tehnico-economice propuse

4.1. Prezentarea cadrului de analiză

Amenajarea proiectată urmărește dezvoltarea locației ca o grădină urbană, prin realizarea unei zone de relaxare și petrecere a timpului liber și activități de socializare, plimbare sau practicarea de sport prin utilizarea circuitului de pump track sau a pistei de biciclete. Parcul va beneficia de o zonă cu bănci smart, cu dispozitive de încărcare și rețea WI-FI, precum și o zonă de panouri fotovoltaice.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conținutul este valabil

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

Pentru încurajarea surselor nepoluante și economice de lumină, se vor utiliza soluții alternative de iluminat stradal, respectiv stâlpi cu lămpi cu tehnologie LED, alimentați de la panourile fotovoltaice amplasate pe sit.

Pentru atragerea cetățenilor de toate vârstele în zona amenajată, se propune montarea unei fântâni arteziene interactive, cu jeturi de apă ce pornesc din pardoseală, având înălțimi de aproximativ 1,00 m.

Se propun cișmele de apă potabilă amplasate pe traseele importante ale grădinii, pentru a asigura și încuraja consumul de apă potabilă.

Pentru asigurarea unui nivel de siguranță ridicat, se vor monta camere de supraveghere în perimetrul zonei.

În varianta 1 de scenariu recomandat amenajările vor avea următoarea structură și infrastructură:

- Strat pietriș compactat cu nisip (pietriș fracția 5/20, sortul 8-16mm, Nisip cu granulație mare – spălat sau de râu) 15 cm, pat split (nisip și ciment de pavaje) 5 cm, pavaj autoblocant – pentru aleile pietonale;

- Se vor realiza fundații izolate pentru zona smart, atât pentru bancă, cât și pentru structura metalică ce susține panourile fotovoltaice;

- Se vor realiza fundații izolate din beton armat pentru bănci și stâlpi de iluminat;

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

Riscurile naturale sunt manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele, furtunile, inundațiile, seceta, care au o influență directă asupra fiecărei persoane, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu. Cunoașterea acestor fenomene permite luarea unor măsuri adecvate pentru limitarea efectelor – pierderi de vieți omenești, pagube materiale și distrugerii ale mediului – și pentru reconstrucția regiunilor afectate.

Riscurile antropice sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt dăunătoare societății în ansamblu și existenței umane în particular. Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industriale, de construcții, de transport, amenajarea spațiului. Ele sunt și consecința conflictelor militare, mai ales a conflagrațiilor, cum au fost cele două războaie mondiale din secolul al XX-lea. În unele cazuri, cauzele antropogene se întrepătrund cu cele naturale, ca în cazul deșertificării, inundațiilor etc.

Analiza vulnerabilităților cuprinde următoarele etape principale:

1. Identificarea factorilor de riscuri. Identificarea factorilor de risc se va realiza de către proiectantul general în strânsă legătură cu proiectanții de specialitate și specialiștii implicați - în cazul de față, elaboratorul studiului geotehnic și eventualii verifcătorii de proiecte.

2. Evaluarea probabilității de apariție a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcție de probabilitatea lor de apariție și vulnerabilitatea proiectului în cazul apariției acestora.

3. Identificarea măsurilor de reducere a vulnerabilității la factorii de risc.

Pentru analiza proiectului de investiții s-au luat în considerare factorii de risc ce pot apărea, atât în perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de exploatare a obiectivului de investiție.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București



-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

Factor de risc	Probabilități de apariție	Măsuri de reducere a vulnerabilității
Factori de risc naturali		
Cutremur	Mediu	- Dupa STAS 11100/93, mun. București se află în zona gradului 8 ₁ macroseismic după scara Richter; - cf. P100-1/2013, a _g =0,30g și T _c =1,6s, IMR=225ani și 20% posibilitate de depășire.
Epidemii	Mic	- asigurarea unor condiții sanitare
Fenomene meteorologice periculoase	Scăzut	- în zona București nu au fost înregistrate fenomene meteorologice periculoase, capabile să afecteze proiectul propus, în perioada de exploatare.
Inundații	Scăzut	- amplasamentul nu este amenințat de inundații sau viituri
Factori de risc antropici		
Riscuri industriale (explozii, scurgeri de substanțe toxice, poluare accidentale etc.)	Scăzut	- nu sunt specifice activității de agrement; - nu există zonă industrială în imediata apropiere a zonei studiate, ce ar putea afecta activitatea desfășurată
Poluarea mediului	Scăzut	- amenajarea propusă nu generează poluare. - în cadrul proiectului au fost considerate măsurile necesare pentru protejarea mediului înconjurător.
Factori de risc sociali		
Conflicte militare	Mic	- București nu reprezintă obiectiv strategic, militar sau industrial
Terorismul	Scăzut	- România nu a fost supusă nici unui act terorist semnificativ în ultimii 50 de ani. Ca membră UE și NATO există o amenințare minimă teroristă
Conflicte sociale	Scăzut	- Conflicte sociale de masă sau epurări etnice nu au fost sesizate în regiune și nu pot fi considerate credibil ca un factor de risc;
Criminalitatea și consumul de droguri	Scăzut	- Nu reprezintă o amenințare credibilă.
Riscuri externe		
Riscuri de mediu - condițiile de climă și temperatură nefavorabile efectuării unor categorii de lucrări	Scăzut	- alegerea unor soluții de execuție care să țină cont cu prioritate de condițiile climatice

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Cons. - 1 - 2023

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
 -Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
 -Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
 -Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
 -Faza: SF
 -Numar proiect 26/2023

Riscuri politice - schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a începerii unui nou mandat și lipsa de implicare a persoanelor nou alese în implicarea proiectului	Scăzut	- proiectul devine obligație contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancționată conform legii.
--	--------	--

4.3. Situația utilităților și analiza de consum

NECESARUL DE UTILITĂȚI ȘI DE RELOCARE/PROTEJARE ȘI SOLUȚIILE PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE

În subcapitolele următoare, se vor detalia, pe fiecare specialitate în parte, necesarul de utilități pentru funcționarea, în condiții optime, a obiectivului studiat, precum și soluțiile abordate pentru asigurarea acestora.

INSTALAȚII SANITARE

În cadrul proiectului au fost rezolvate următoarele:

- instalația de alimentare cu apă rece;
- instalația de canalizare menajeră și pluvială;

ALIMENTAREA CU APĂ RECE PENTRU CONSUM

Situația existentă

În momentul de față există rețele edilitare în zonă de unde se va face, printr-un bransament nou alimentarea instalațiilor proiectate.

INSTALAȚII ELECTRICE

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA:

Situația existentă

În momentul de față nu există iluminat exterior sau alimentare cu energie electrică în zona propusă pentru amenajare.

Situația propusă

Instalația electrică propusă va consta în realizarea alimentării cu energie electrică a noilor consumatori și realizarea sistemului de iluminat de exterior.

Instalația de iluminat exterior aferentă parcului și a trotuarelor s-a realizat conform normativului NP 062 – 2002 – Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier.

TABLOURI ELECTRICE:

Alimentarea circuitelor de iluminat se va realiza din tabloul dedicat amplasat la exterior pe un soclu de beton cu o înălțime de 30 cm. Alimentarea tabloului de iluminat exterior se va realiza din tabloul general al obiectivului.

CORPURI DE ILUMINAT:

Stalpii și corpurile de iluminat (ca design) vor fi alese de Șef de proiect și Beneficiar. Fiecare stâlp de iluminat va avea în componența sa o cutie de legături și protecție cu soclu și cartus fuzibil, în care se vor executa legăturile între cablurile de alimentare ale instalației de iluminat exterior și corpurile de iluminat montate pe stalpi.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conștient / alul

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

Alimentarea cu energie electrica a stalpilor de iluminat (cutie de legaturi si protectie) se va face cu cablu armat de tip CYABY 3x2.5mm, montat direct in pamant la o adancime de 0.9m in spatiul verde sau trotuar si protejat in tub HDPE la subtraversari. Intre cutie de legaturi si protectie a fiecarui stalp si corpul de iluminat aferent, cablul folosit va fi de tip CYYF 3x1.5 mm. Intrarea cablurilor in stalpul de iluminat se va face prin intermediul fundatiei stalpului, cablul fiind pozat in acest loc in tub HDPE riflat.

INSTALATIILE DE PROTECTIE IMPOTRIVA TRASNELOR SI PRIZA DE PAMANT:

Circuitele de alimentare cu energie electrica a stalpilor de iluminat vor fi insotite de platbanda OLZn 40x4 mm, pentru legarea la pamant a stalpilor. Pentru fiecare stalp se va realiza o priza de pamant individuala tip formata din platbanda 40x4 mm si 1 tarus tip cruce de 1.5m. Aceste prize de pamant individuale se vor lega intre ele prin intermediul platbandei ce insoteste cablurile. Priza combinata de pamant va avea o valoare de maxim 4 ohmi.

Comanda iluminatului exterior se realizeaza automat prin intermediul senzorului crepuscular montat pe tablou.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții

4.4.1. Impactul social și cultural, egalitatea de șanse

Se dorește a se realiza dezvoltarea serviciilor de bază pentru populația din zonă prin asigurarea unor condiții optime de petrecere a timpului liber și de recreere, contribuind la creșterea gradului de civilizație și la înfrumusețarea zonei, în vederea apropierii de standardele europene, cu directe implicații benefice în asigurarea unui climat sănătos de conviețuire în cadrul comunității locale și cu un impact pozitiv asupra creșterii gradului de socializare și a practicării de activități sportive a locuitorilor din zona.

4.4.2. Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

În faza de execuție nu se poate asigura crearea de noi locuri de muncă, având în vedere faptul că se vor folosi servicii contractate prin proceduri de achiziție și se vor folosi resurse umane existente ale contractorilor. Acest lucru nu exclude posibilitatea ca societatea, care va executa lucrarea, să apeleze la comunitatea locală, oferind locuri de muncă pe perioada de execuție a lucrărilor.

4.4.3. Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate.

În etapa de realizare a lucrărilor de construcție se vor lua toate măsurile, în așa fel încât zgomotul și praful rezultat să nu fie peste nivelul admis. Se va împrejmuți terenul cu plasă de protecție pentru a proteja trotuarele adiacente. Materialele de construcții nu vor fi depozitate pe perioada îndelungată, ci vor fi aduse în șantier pe măsură ce se vor folosi.

În etapa de operare a investițiilor nu va exista nici un factor care să perturbe mediul înconjurător-reziduurile menajere rezultate vor fi triate și depozitate corespunzător, fiind ulterior predate către firme specializate de colectare.

Înainte de exploatare, obiectivul propus pentru finanțare, va obține toate avizele și acordurile solicitate în certificatul de urbanism. Investițiile noi au un impact direct și major în creșterea calității vieții locuitorilor din zonă.

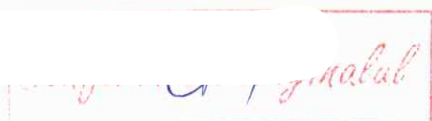
Șantierul și refaceri

În cazul în care contractantul se folosește de acomodarea obținută de el pentru a scăpa de materialele excedentare, el va obține acordul scris al proprietarului sau autorităților, ca urmare a schimbării terenului unde se găsește această acomodare și se va face o înregistrare cu acordul proprietarului, locatarul sau autoritățile privind starea acelui teren înaintea preluării.

În cazul în care contractantul se folosește în mod special sau provizoriu, sau ca acomodare suplimentară pusă la dispoziția sa de beneficiar în scopurile contractului, terenul unde se află situată

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București



-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

această acomodare va fi considerat ca făcând parte din șantier. La încheierea lucrărilor din aceasta zonă, contractantul va reface zona aducând-o la starea sa inițială.

Înainte de începerea oricărei părți din cadrul lucrărilor, contractantul va asigura toate drumurile de acces provizorii necesare, inclusiv orice derivații provizorii care pot fi uneori necesare. Contractantul va întreține aceste drumuri într-o stare corespunzătoare pentru desfășurarea circulației vehiculelor în condiții de siguranță și trafic lejer, până când aceste vehicule nu vor mai fi necesare pentru scopul contractului.

Înainte de a începe orice lucrare contractantul va face o înregistrare a stării suprafețelor oricăror terenuri publice sau particulare necesare pentru accesul pe șantier. Contractantul va face ca toate aceste suprafețe să fie adecvate accesului și va întreține toate aceste suprafețe într-o stare corespunzătoare de curățenie și reparații, pe durata executării lucrărilor. La terminarea utilizării de către contractant a acestor accese, el va readuce suprafețele la o stare cel puțin egală cu cea dinaintea începerii oricăror lucrări.

Contractantul nu va intra, în nici o parte de pe șantier, trecând peste terenuri particulare, fără a avea în prealabil acordul proprietarului acelor terenuri.

Contractantul va menține șantierul într-o stare curată, ordonată și igienică, pe întreaga perioadă cât el este răspunzător de lucrare. Se va amplasa obligatoriu o platformă de spălare utilaje înainte de accesul acestora către drumurile publice.

Contractantul se va asigura că toate drumurile folosite de el nu sunt murdărite ca urmare a acestei utilizări, iar în eventualitatea că acestea se vor murdări, contractantul va lua toate măsurile necesare pentru a le curăța, fără cheltuieli suplimentare din partea beneficiarului.

Structura, calitatea, materialele și calitatea execuției tuturor drumurilor și refacerea trotuarelor se va face conform STAS 174, STAS 179, STAS 6978, STAS 9095.

Protecția mediului

La executarea și exploatarea lucrărilor din documentație se va avea în vedere respectarea precizărilor firmei producătoare și a următoarelor normative:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului - publicată în M.Of. nr. 1196/30 dec. 2005 **Aprobată prin** : Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului - publicată în M.Of. nr. 586/ 6 iulie 2006

Modificată prin:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/2007 pentru modificarea și completarea unor acte normative care transpun acquis-ul comunitar în domeniul protecției mediului - publicată în M.Of. nr. 153/2 martie 2007
- Art. 57 din Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice – publicată în M.Of. nr. 442/29 iunie 2007
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului - publicată în M.Of. nr. 713/22 oct 2007
- Hotărârea Guvernului nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase. -M.O. 659/2002

Protecția calității aerului

Lucrările desfășurate în perioada de execuție a lucrărilor de amenajare în scopul dezvoltării locației ca o grădină urbană pot avea un impact notabil asupra calității atmosferei din zonele de lucru și din zonele adiacente acestora. Emisiile de praf, care apar în perioada de execuție a lucrărilor de construcție, sunt asociate lucrărilor de manipulare și punere în operă a materialelor de construcție, precum și altor

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conv. / inatub

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

lucrări specifice de construcții. Degajările de praf în atmosferă variază adesea substanțial de la o zi la alta, depinzând de nivelul activității, de specificul operațiilor și de condițiile meteorologice. Natura temporară a lucrărilor de construcție, specificul diferitelor faze de execuție, diferențiază net emisiile specifice acestor lucrări de alte surse nedirijate de praf, atât în ceea ce privește estimarea, cât și controlul emisiilor.

Lucrările implică o serie de operații diferite, fiecare având propriile durate și potențial de generare a prafului. Cu alte cuvinte, în timpul lucrărilor de construcție, emisiile au o perioadă bine definită de existență (perioadă de execuție), dar pot varia substanțial ca intensitate, natură și localizare de la o fază la alta a procesului de construcție.

În timpul exploatării, obiectivul propus pentru executare nu prezintă nici un impact asupra aerului.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Procesele tehnologice de execuție a obiectivului implică folosirea unor grupuri de utilaje cu funcții adecvate. Fiecare utilaj în lucru reprezintă o sursă de zgomot. Toate instalațiile și utilajele folosite sunt omologate conform normelor în vigoare, asigurând în acest fel încadrarea în normele europene privind zgomotul.

Pentru o prezentare corectă a diferitelor aspecte legate de zgomotul produs de diferite instalații, trebuie avute în vedere trei niveluri de observare:

- Zgomot de sursă;
- Zgomot de câmp apropiat;
- Zgomot de câmp îndepărtat.

Fiecărui din cele trei niveluri de observare îi corespund caracteristici proprii. Nivelul de zgomot produs de utilaje se încadrează între 60-80 ndB și este de joasă frecvență, ceea ce nu crează un nivel de zgomot, ce să depășească limitele prevăzute prin STAS 10009/1988.

A doua sursă principală de zgomot și vibrații în șantier este reprezentată de circulația mijloacelor de transport. Pentru transportul materialelor (pământ, balast, prefabricate, beton, asfalt etc.) se folosesc basculante/autovehiculele grele. Pentru evaluarea valorilor traficului de șantier, s-a apreciat capacitatea medie de transport a vehiculelor de 10 t.

În timpul exploatării nu au fost identificate surse de zgomot, altele decât cele produse de fantana arteziana, pe care le apreciem ca fiind neglijabile în raport cu zgomotul de fond produs de trafic.

Protecția împotriva radiațiilor

Nu sunt surse de radiații.

Protecția solului și subsolului

Nu sunt poluanți pentru sol și subsol.

La efectuarea săpăturilor se vor respecta prevederile din normativ C 169/88 pentru execuția lucrărilor de terasamente și din I 22 - 99.

Săpătura se va începe numai după completa organizare a șantierului și aprovizionarea conductelor și a celorlalte materiale necesare, astfel că șanțurile să rămână deschise un timp cât mai scurt.

La execuția umpluturilor se vor respecta prevederile Ghidul indicativ GP 043/99. Materialul de umplură trebuie să fie curățat de pietre și blocuri (granule de 20 mm cel mult) și de materiale susceptibile să deterioreze lucrările ascunse (cenuși agresive), precum și goluri care pot avea tasări ulterioare.

Se interzice execuția lucrărilor de umplură pe timp friguros cu temperaturi având valori sub 0° C.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu se periclitează ecosistemele terestre și acvatice.

Măsuri privind sănătatea și securitatea ocupațională și situații de urgență

La executarea și exploatarea lucrărilor din documentație se va avea în vedere respectarea precizărilor firmei producătoare și a următoarelor normative:

- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor – M.Of.nr.307/21 iulie 2006
- Ordin 163/2007 al ministrului administrației și internelor pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor – publicat în M.Of. 216/29 martie 2007

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conform *[signature]* finalul

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

- SR OHSAS 18001: 2008. Sisteme de management al sănătății și securității ocupaționale. Cerinte
- Legea nr. 319/2006 Legea securității și sănătății în muncă
- Norma metodologică din 11/10/2006 Norma metodologică din 11/10/2006 de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006
- Hotărârea de Guvern nr. 1091 din 16/08/2006 pentru locul de muncă privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă
- Hotărârea de Guvern nr. 1048 din 09/08/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă
- Hotărâre de Guvern nr. 300/02.03.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile
- ORDIN nr. 3 din 3 ianuarie 2007 privind aprobarea Formularului pentru înregistrarea accidentului de muncă – FIAM

Măsuri de protecția muncii

Pentru executarea lucrărilor prevăzute în cadrul prezentului proiect este absolut necesar respectarea de către executant și beneficiar a prevederilor din "Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții" aprobat cu ord. 9/15.03.1993 al MLPAT publicat în BC 5-6-7-8

Atât executantul cât și beneficiarul vor respecta din ordinul de mai sus cu precădere următoarele articole:

- Reguli generale 1583-1680;
- pentru executarea săpăturilor 537-566, 574-590, 568, 1611-1661;
- pentru prepararea și transportul betoanelor și mortarelor 691-761;
- pentru turnarea și compactarea betoanelor 762-770;
- pentru fasonare și montare armături, articolele 794-806;
- pentru lucrările executate pe timp friguros 283-292;

Se vor respecta de asemenea:

- Norme generale de protecția muncii 2002;
- Norme specifice de securitate pentru lucrări de instalații tehnico-sanitare și de încălzire aprobate cu ord. 117/96 de MM și PS;
- Legea protecției muncii 90/96 și normele metodologice de aplicare;
- PE 006/81 Instrucțiuni generale de protecția muncii pentru unitățile MEE;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru preparare, transport, turnarea betoanelor și executarea lucrărilor de beton armat, precomprimat aprobat cu ord. 136/95 de MM și PS;
- Norme specifice de protecția muncii pentru lucrări de cofraje-schele, cintre esafodaje, Ind. Im 006-96, cap. 24, 29;
- DCS nr. 400/81 pentru instituirea unor reguli privind exploatarea și întreținerea instalațiilor utilajelor și mașinilor, întărirea ordinii și disciplinei în munca în unitățile cu foc continuu.

Gospodărirea deșeurilor

Deșeurile produse în timpul execuției se gestionează de antreprenorul lucrărilor, deșeurile fiind colectate organizat și evacuate prin contract cu firma specializată.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

Lucrări de reconstrucție ecologică

În urma prezentei investiții nu sunt necesare lucrări de reconstrucție ecologică.

Tel. 0745608665

contact@unioba.ro / www.unioba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conf. , inatub

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

4.4.4. Impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropoc în care acesta se integrează, după caz.

Obiectivul de investiții propus nu generează impact asupra factorilor de mediu și a contextului natural și antropoc în care se încadrează. Așa cum s-a demonstrat la punctele anterioare, implementarea proiectului nu afectează mediul înconjurător, însă aduce un plus de valoare comunității unde își desfășoară activitatea.

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

Realizarea obiectivului de investiție va asigura optimizarea calității vieții și a gradului de confort prin dezvoltarea și modernizarea spațiilor publice degradate.

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

4.6.1. *Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;*

Pentru Analiza financiară au fost adoptate următoarele ipoteze de bază:

- Perioadă de referință din anul 2023 până în anul 2043, adică 21 ani.
- Scenarii de evaluare:
 - Opțiunea minimală de investiție;
 - Opțiunea preferată de investiție;
- Fluxuri de creștere/ marginale pentru costuri și beneficii (cu – fără investiție).
- Analiza va fi efectuată cu prețuri fixe, constante, din 2023;
- Actualizare: an 2023.
 - Rata financiară de actualizare de 4% pe an.
 - Rata economică de actualizare de 5% pe an.
- Costurile de investiție includ cheltuielile diverse și neprevăzute.
- Costurile de întreținere și de operare includ atât cheltuielile de rutină cât și cheltuielile de întreținere majoră și de operare anuală.

Indicatorii de performanță financiară a proiectului

Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt:

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

Durata de viață și valoarea reziduală

Conform HG 2139/2004 de aprobare a Catalogului privind clasificarea mijloacelor fixe utilizate în economie și duratele normale de funcționare ale acestora, care corespund cu duratele de amortizare în ani, aferente regimului de amortizare liniar, Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 46 din 13/01/2005, intrat în vigoare în 13/01/2005, durata de viață a construcțiilor pentru învățământ, știință, cultură și artă, ocrotirea sănătății, asistență socială, cultură fizică și agrement este de 40-60 de ani. Astfel, considerând o durată de viață maximă de 60 de ani, rezultă ca la finalul perioadei de referință de 21 ani, valoarea reziduală este 63% din valoarea investiției.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conv. / zinalal

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
 -Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
 -Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
 -Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
 -Faza: SF
 -Numar proiect 26/2023

4.6.2. Calcularea indicatorilor de performanță financiară

Calcularea indicatorilor de performanță financiară:

Incasări din Exploatare

Acest proiect reprezintă o investiție de utilitate publică și nu este generator de venituri. Ca atare, veniturile din exploatare sunt constituite din resurse de la bugetul de stat.

Cheltuieli de Exploatare

Acestea au fost delimitate pe următoarea structură:

- cheltuieli cu utilitățile;
- cheltuieli cu personalul;
- cheltuieli cu întreținere și reparații.

Cheltuielile anuale de întreținere și operare au fost evaluate la valoarea totală de 33 265 lei/anual.

Valoarea investitiei si valoarea reziduala:

	RON	EURO
Necesar de finantare:	4,571,851.67	921,781.46 inclusiv TVA
Valoare reziduala:	3,047,901.11	614,520.97 inclusiv TVA

Costuri de intretinere anuala:

VARIANTA 1

Tabel nr. 1

1 euro = 4.9598 lei

Nr. crt.	Denumire lucrare	Cantitate de lucrari preconizate/an		P/U (lei/UM)	Valoare totala	
					Lei	Euro
1	Intretinerea de rutina mobilier urban .	80	mp.	29.15	2,332.00	470.18
2	Irigare Suprafata verde (2100 mp)	103,194	l.	4.91	506,682.54	102,157.86
3	Valoare totala				509,014.54	102,628.04

VARIANTA 2

Tabel nr. 2

1 euro = 4.9598 lei

Nr. crt.	Denumire lucrare	Cantitate de lucrari preconizate/an		P/U (lei/UM)	Valoare totala	
					Lei	Euro
1	Intretinerea de rutina mobilier urban .	0	mp.	29.15	-	-
2	Irigare Suprafata verde (2670 mp)	132,300	l.	4.91	649,593.00	130,971.61
3	Valoare totala				649,593.00	130,971.61

Rezultatele analizei financiare comparative sunt prezentate în tabelul următor:

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

11
originalul

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
 -Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
 -Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
 -Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
 -Faza: SF
 -Numar proiect 26/2023

Tabel nr. 5

Nr. crt.	Anul	Varianta I			Diferenta de costuri dintre Varianta I (optima) si Varianta II			Economii realizate (Euro)
		Intr.curenta	Intr.per.	Total	Intret.curenta	Intr.per.	Total	
1	1	0	0	0	0	0	-	
2	2	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
3	3	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
4	4	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
5	5	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
6	6	102,628.04	4,887.13	107,515.17	(28,343.57)	(496.15)	(28,839.72)	28,839.72
7	7	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
8	8	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
9	9	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
10	10	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
11	11	102,628.04	4,887.13	107,515.17	(28,343.57)	(496.15)	(28,839.72)	28,839.72
12	12	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
13	13	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
14	14	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
15	15	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
16	16	102,628.04	4,887.13	107,515.17	(28,343.57)	(496.15)	(28,839.72)	28,839.72
17	17	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
18	18	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
19	19	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
20	20	102,628.04		102,628.04	(28,343.57)		(28,343.57)	28,343.57
21	21	102,628.04	4,887.13	107,515.17	(28,343.57)	(496.15)	(28,839.72)	28,839.72
TOTAL				2,072,109.28			(568,856.08)	568,856.08

Tabelul - Rezultatele analizei financiare

Tabel nr. 16

ri economici		Varianta analizata
anciară a investiției (RIRF/INV)	%	-0.04%
a netă actualizată a investiției (FNPV/INV) euro	euro	-82,772
I Costuri / Beneficii		0.910

Rezultatele arată că proiectul nu generează venituri care ar putea asigura recuperarea investiției. Evoluția mai puțin favorabilă din punct de vedere financiar este compensată de o evoluție favorabilă din punct de vedere socio-economic, impactul socio-economic fiind cel urmărit în special pentru astfel de proiecte ce au ca utilizator final publicul larg. Fluxul cumulativ este pozitiv pentru toată perioada de referință. Balanța totală calculată la finalul perioadei de referință este pozitivă, iar investiția este sub răspunderea Consiliului Local, ceea ce garantează că nu vor exista probleme de sustenabilitate.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Unioaba

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

4.6.3. Sustenabilitatea financiară

Aceasta trebuie să demonstreze ca proiectul își poate susține cheltuielile de exploatare generate. Este important de notat că în ciuda faptului ca RIRF/C este mai mică decât rata de actualizare sau VNAF/C este negativă, totuși proiectul nu se poate afla în deficit de numerar.

Aceasta înseamnă practic că fluxul de numerar net și fluxul de numerar net cumulat sunt pozitive pentru fiecare an de prognoză.

Sustenabilitatea financiară este dată de către sursa stabilă de finanțare, garantată de către Statul Român, prin contribuția la bugetul local. Astfel, Beneficiarul are certitudinea ca va putea dispune de fluxul de numerar necesar implementării cu succes a proiectului și va putea asigura finanțarea cheltuielilor de funcționare și întreținere.

Tabel nr. 14

=toate sumele sunt exprimate in EURO=

Sustenabilitate financiara:	Anul									
	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9	Anul 10
Cash-flow										
1. Total Resurse Financiare	921,781									
2. Venituri din inchirierea spatiilor pentru organizarea de evenimente										
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Total Economii la costurile de intretinere curenta si periodica										
	0	28,344	28,344	28,344	28,344	28,840	28,344	28,344	28,344	28,344
4 Total Economii la costurile de intretinere aparatura electronica.										
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Total Intrari de numerar/ Cash-inflow (A=1+2+3+4)	921,781	28,344	28,344	28,344	28,344	28,840	28,344	28,344	28,344	28,344
5. Costuri Totale de intretinere curenta si periodica										
	0	-28,344	-28,344	-28,344	-28,344	-28,840	-28,344	-28,344	-28,344	-28,344
6. Costuri Totale utilitati										
	0	48,283	49,732	51,224	52,760	54,343	55,973	57,653	59,382	61,164
7. Costuri Totale de intretinere echipamente electronice										
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Costuri totale ale Investitiei	921,781									
9. Dobanda credite + alte imprumuturi										
10. Rambursare credit										
11. Taxe si impozite aferente buget de stat si local										
12. Costuri personal operare										
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Total iesiri de numerar/ Cash-outflow (B=5+6+7+8+9+10+11)	921,781	19,940	21,388	22,880	24,417	25,503	27,630	29,309	31,039	32,820
C. Total Flux de numerar net (C=A-B)	0	48,283	49,732	51,224	52,760	54,343	55,973	57,653	59,382	61,164
D. Total Flux de numerar cumulat (D=D_{n-1}+C_n)	0	48,283	98,015	149,239	201,999	256,342	312,316	369,968	429,351	490,514

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

M. ...

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

Tabel nr. 14

Sustenabilitate financiara: Cash-flow	Anul										
	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15	Anul 16	Anul 17	Anul 18	Anul 19	Anul 20	Anul 21
1. Total Resurse Financiare											
2. Venituri din inchirierea spatiilor pentru organizarea de evenimente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Total Economii la costurile de intretinere curenta si periodica	28,840	28,344	28,344	28,344	28,344	28,840	28,344	28,344	28,344	28,344	28,840
4 Total Economii la costurile de intretinere aparatura electronica.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Total Intrari de numerar/ Cash-inflow (A=1+2+3+4)	28,840	28,344	28,344	28,344	28,344	28,840	28,344	28,344	28,344	28,344	28,840
5. Costuri Totale de intretinere curenta si periodica	-28,840	-28,344	-28,344	-28,344	-28,344	-28,840	-28,344	-28,344	-28,344	-28,344	-28,840
6. Costuri Totale utilitati	62,999	64,889	66,835	68,840	70,906	73,033	75,224	77,480	79,805	82,199	84,665
7. Costuri Totale de intretinere echipamente electronice	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Costuri totale ale Investitiei											0
9. Dobanda credite + alte imprumuturi											
10. Rambursare credit											
11. Taxe si impozite aferente buget de stat si local											
12. Costuri personal operare	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Total Iesiri de numerar/ Cash-outflow (B=5+6+7+8+9+10+11)	34,159	36,545	38,492	40,497	42,562	44,193	46,880	49,137	51,461	53,855	55,825
C. Total Flux de numerar net (C=A-B)	62,999	64,889	66,835	68,840	70,906	73,033	75,224	77,480	79,805	82,199	84,665
D. Total Flux de numerar cumulat (D=D_{n-1}+C_n)	553,513	618,402	685,237	754,077	824,983	898,015	973,239	1,050,719	1,130,524	1,212,723	1,297,388

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

Text

În conformitate cu prevederile HG nr.907/2017, analiza economică se realizează numai în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se apropă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002, respectiv 30 milioane de lei.

În lipsa analizei economice, enumerăm următoarele beneficii economice necuantificate:

- Îmbunătățirea condițiilor de viață a comunității locale, ceea ce conduce la creșterea productivității acestora în activitățile pe care le desfășoară;
- Atragerea investitorilor, păstrarea și atragerea forței de muncă tinere din localitate și împrejurimi, prin îmbunătățirea serviciilor sociale.
- Diversificarea și îmbunătățirea condițiilor de educație a copiilor, ceea ce va conduce, ulterior, la ridicarea nivelului mediu al educației și, implicit, la creșterea economică.
- În perioada de implementare, proiectul susține sectorul construcții prin păstrarea și crearea unor locuri de muncă.

În perioada de exploatare, obiectivul va crea, de asemenea, locuri de muncă, ceea ce va duce la scăderea nivelului de șomaj și reducerea gradului de sărăcie.

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

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conform originalului

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

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

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

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

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

definind astfel costul incremental pe unitatea de rezultat suplimentar.

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

- a. estimarea costurilor anuale de investiție și producție care sunt necesare pentru obținerea rezultatului așteptat. Acestea sunt costuri totale (nu incrementale), apărute pe parcursul vieții economice a proiectului;
- b. estimarea valorii reziduale a investițiilor la sfârșitul vieții economice a proiectului (care va fi luată în calcul cu semn negativ, reprezentând valoarea investiției după perioada de referință);
- c. calcularea valorii actualizate a costurilor de investiție și operare pentru fiecare din alternative;
- d. raportarea valorii actualizate a costurilor la rezultatul obținut și compararea indicatorilor de cost-eficacitate.

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

Se recomanda varianta 1.

4.8. Analiza de senzitivitate

În conformitate cu prevederile HG nr.907/2017, analiza de senzitivitate se realizează numai în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002, respectiv 30 milioane de lei.

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

Analiza de risc cuprinde următoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor. Identificarea riscurilor se va realiza în cadrul ședințelor lunare de progres de către membrii echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie să includă riscuri care pot apărea pe parcursul întregului proiect: financiare, tehnice, organizaționale, cu privire la resursele umane implicate, precum și riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Identificarea riscurilor trebuie actualizată la fiecare ședință lunară.

2. Evaluarea probabilității de apariție a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcție de probabilitatea lor de apariție și de impactul acestora asupra proiectului.

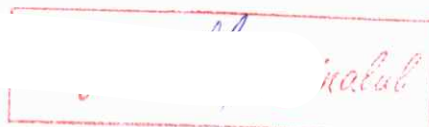
3. Identificarea măsurilor de reducere sau de evitare a riscurilor

În prezenta analiză de risc se propune determinarea calitativă a factorilor ce pot provoca modificări semnificative ale variabilelor critice identificate astfel încât indicatorii proiectului să sufere modificări majore.

Pentru analiza proiectului de investiții s-au luat în considerare riscurile ce pot apărea atât în perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de exploatare a obiectivului de investiție.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București



-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

Risc	Probabilități de apariție	Măsuri
Riscuri tehnice		
Potențial de modificare a soluției tehnice	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> - prevederea în contractul de proiectare a garanției de bună execuție a proiectului tehnic, garanție care va fi reținută în cazul unei soluții tehnice necorespunzătoare; - asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a proiectului; - acoperirea cheltuielilor cu noua soluție tehnică din sumele cuprinse la cheltuielile diverse și neprevăzute.
Întârzierea lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> - prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanța tehnică și financiară a firmei contractante (personal suficient, lucrările similare realizate etc.) - impunerea unor clauze contractuale preventive în contractul de lucrări: penalizări, garanții de bună execuție, etc.
Nerespectarea clauzelor contractuale unor contractanți / subcontractanți	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> - stipularea de garanții de bună execuție și penalități în contractele comerciale încheiate cu societăți contractante.
Riscuri organizatorice		
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul consiliului local	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> - stabilirea responsabilităților echipei de proiect de către reprezentantul legal;
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul echipei de proiect	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> -stabilirea responsabilităților membrilor echipei de proiect prin realizarea unor fișe de post; - numirea în echipa de proiect a unor persoane cu experiență în implementarea unor proiecte similare; - motivarea personalului cuprins în echipa de proiect.
Riscuri financiare și economice		
Capacitatea insuficientă de finanțare și cofinanțare la timp a investiției	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> - prevederea în contractul de proiectare a garanției de bună execuție a proiectului tehnic, garanție care va fi reținută în cazul unei soluții tehnice necorespunzătoare;
Creșterea inflației	Mediu	<ul style="list-style-type: none"> - realizarea bugetului în funcție de prețurile existente pe piață; -cheltuielile generate de creșterea inflației vor fi suportate de către beneficiar din bugetul propriu.
Riscuri externe		

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

11
Confidențial original

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
 -Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
 -Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
 -Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
 -Faza: SF
 -Numar proiect: 26/2023

Riscuri de mediu - condițiile de climă și temperatură nefavorabile efectuării unor categorii de lucrări	Scăzut	- alegerea unor soluții de execuție care să țină cont cu prioritate de condițiile climatice.
Riscuri politice - schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a începerii unui nou mandat și lipsa de implicare a persoanelor nou alese în implicarea proiectului	Scăzut	- proiectul devine obligație contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancționată conform legii.

Nu au fost identificate riscuri majore care ar putea întrerupe realizarea proiectului. Planificarea corectă a etapelor proiectului încă din faza de elaborare a acestuia, precum și monitorizarea continuă pe parcursul implementării, asigură evitarea riscurilor care pot influența major proiectul.

5. Scenariul tehnico-economic optim, recomandat

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

Scenariile propuse de elaborator sunt următoarele:

Scenariul 1:

Se recomandă igenizarea și curățarea terenului de vegetația abundentă crescută spontan, realizarea unor alei sinuoase cu forme organice, a circuitului de pump track și păstrarea arborilor sănătoși sau transplatarea acestora pe o nouă poziție, pe teren, după caz, dacă interferează sau nu cu noua amenajare. Pe lângă arborii existenți (care rămân pe poziție sau se transplantează) se propune plantarea de arbori noi pentru asigurarea unui microclimat cât mai plăcut tot timpul anului.

Se propune amenajarea unei grădini urbane, pentru crearea unui spațiu de interacțiune și relaxare, cu spații verzi amenajate, alei pietonale sinuoase, zone de socializare dar în același timp pentru a asigura contextul desfășurării de activități sportive, se propune amenajarea unui circuit de pump track, un sport relativ nou la noi în țară, practicat cu precădere de generațiile mai tinere. Inițiativa Primăriei Sector 1, de a propune acest circuit de Pump Track vine ca urmare a dorinței de a realiza un spațiu captivant și atrăgător pentru persoanele care vor să facă mișcare și implicit pentru a combate sedentarismul crescut în rândul tuturor categoriilor de vârstă. Pentru a satisface nevoia de a utiliza dispozitive electronice și gadgeturi (mai ales în rândul tinerilor), parcul va beneficia de o zonă cu bănci smart, cu dispozitive de încărcare și rețea WI-FI.

Pentru încurajarea surselor nepoluante și economice de lumină, se vor utiliza soluții alternative de iluminat stradal, respectiv stâlpi cu lămpi cu tehnologie LED, alimentați de la panourile fotovoltaice amplasate pe sit.

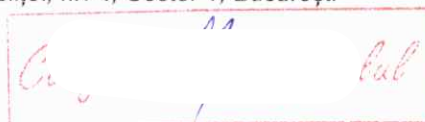
Pentru atragerea cetățenilor de toate vârstele în zona amenajată, se propune montarea unei fântâni arteziene interactive, cu jeturi de apă ce pornesc din pardoseală, având înălțimi de aproximativ 1,00 m.

Se propun cișmele de apă potabilă amplasate pe traseele importante ale grădinii, pentru a asigura și încuraja consumul de apă potabilă.

Pentru asigurarea unui nivel de siguranță ridicat, se vor monta camere de supraveghere în perimetrul zonei.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București



-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

Scenariul 2:

Se propune realizarea unor alei cu forme și dimensiuni regulate, care să traverseze pe diagonala parcul, pe direcțiile sud-vest către nord-est, respectiv pe direcțiile sud-est către nord-vest, pe distanța cea mai scurtă, ocolind de asemenea, terenul cu nr. cadastral 228888, teren care nu se află în proprietatea ADP Sector 1. În acest caz nu este posibilă realizarea circuitului de Pump Track, pentru că ar interfera cu aleile care au scopul de a tranzita cât mai rapid situl.

Fiecare din variantele alternative au fost evaluate comparativ ținând cont de parametrii sociali și de mediu, tehnici și financiari. Pentru fiecare din criteriile de evaluare s-a realizat clasificarea alternativelor prin punctarea acestora de la 1 la 3 puncte (1 – opțiune recomandată; 2 – opțiune funcțională; 3 – opțiune nerecomandată); varianta care întrunește punctajul cel mai scăzut va fi considerată cea optimă.

Criteriu	Variante propuse	
	Scenariu 1	Scenariu 2
Social	1	3
Tehnic	1	1
Financiar	2	1
Total	4	5
Decizia	Scenariu 1	

5.2. Selectarea și justificarea scenariului optim recomandat

Analizând cele două soluții posibile și luând în considerare criteriile de ordin formal și funcțional dar și aspecte sociale, elaboratorul studiului propune pentru implementare Scenariul 1.

Avantajele scenariului recomandat:

- Introducerea unui element relativ nou (pista de pump track) în rândul amenajărilor exterioare la noi în țară, prin realizarea unei zone pentru desfășurarea de activități sportive, ca răspuns la creșterea sedentarismului în rândul tuturor categoriilor de vârstă
- Realizarea unor alei de promenadă, plimbare și relaxare, unde accentul este pus pe petrecerea timpului în aer liber, prin realizarea de plimbări și activități recreative, versus treversarea rapidă a parcului și folosirea acestuia preponderent pentru tranzit
- Realizarea unui parc care găzduiește multiple activități, făcând astfel mai probabilă utilizarea lui de către cetățeni

De asemenea, oportunitatea realizării investiției pe amplasament este susținută și de următoarele criterii:

- Poziția și amplasamentul în cadrul zonei și amenajarea terenului studiat cu o funcționalitate benefică din punct de vedere local;
- Desfășurarea de activități recreative, în aer liber și de promovare a sănătății;

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbăritei, nr. 4, Sector 1, București

Co. originalul

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

5.3. Descrierea scenariului optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

Proiectul propus urmărește dezvoltarea locației ca o grădină urbană, pentru asigurarea unui spațiu de relaxare, cu spații verzi amenajate, alei pietonale sinuase, care brăzdează situl, de gabarite fluctuante, cu rol în captarea fluxurilor pietonale pentru a încuraja petrecerea timpului în aer liber, dar în același timp pentru a propune o soluție pentru desfasurarea de activități sportive, se urmărește realizarea unei piste de pump track. Parcul va beneficia de o zonă cu bănci smart, cu dispozitive de încărcare și rețea WI-FI, precum și o zonă de panouri fotovoltaice.

Pentru încurajarea surselor nepoluante și economice de lumină, se vor utiliza soluții alternative de iluminat stradal, respectiv stâlpi cu lămpi cu tehnologie LED, alimentați de la panourile fotovoltaice amplasate pe sit.

Pentru atragerea cetățenilor de toate vârstele în zona amenajată, se propune montarea unei fântâni arteziene interactive, cu jeturi de apă ce pornesc din pardoseală, având înălțimi de aproximativ 1,00 m.

Se propun cișmele de apă potabilă amplasate pe traseele importante ale grădinii, pentru a asigura și încuraja consumul de apă potabilă.

Pentru asigurarea unui nivel de siguranță ridicat, se vor monta camere de supraveghere în perimetrul zonei.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Asigurarea utilităților se va face de la rețelele edilitare de alimentare cu apă, canalizare și electricitate, modalitatea de bransare a obiectivului la acestea fiind stabilită de către furnizorii acestor servicii de comun acord cu beneficiarul, în urma obținerii avizelor necesare.

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

DESCRIERE GENERALA OBIECTE DE INVESTITIE:

OBIECTUL NR. 1: AMENAJARE TEREN DRIDU 1A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Proiectul propus urmărește dezvoltarea locației ca o grădină urbană, pentru asigurarea unui spațiu de relaxare, cu spații verzi amenajate, alei pietonale sinuase, care brăzdează situl, de gabarite fluctuante, cu rol în captarea fluxurilor pietonale pentru a încuraja petrecerea timpului în aer liber, dar în același timp pentru a încuraja cetățenii să facă sport prin crearea unei piste de pump track. Parcul va beneficia de o zonă cu bănci smart, cu dispozitive de încărcare și rețea WI-FI, precum și o zonă de panouri fotovoltaice.

Pentru încurajarea surselor nepoluante și economice de lumină, se vor utiliza soluții alternative de iluminat stradal, respectiv stâlpi cu lămpi cu tehnologie LED, alimentați de la panourile fotovoltaice amplasate pe sit.

Pentru atragerea cetățenilor de toate vârstele în zona amenajată, se propune montarea unei fântâni arteziene interactive, cu jeturi de apă ce pornesc din pardoseală, având înălțimi de aproximativ 1,00 m.

Se propun cișmele de apă potabilă amplasate pe traseele importante ale grădinii, pentru a asigura și încuraja consumul de apă potabilă.

Pentru asigurarea unui nivel de siguranță ridicat, se vor monta camere de supraveghere în perimetrul zonei.

Amenajările propuse au următoarele caracteristici constructive :

- Suprafață teren = 3 981,00 mp

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conținut original

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect: 26/2023

- Suprafață alei pietonale = 875 mp
- Suprafață piste biciclete = 215 mp
- Suprafața circuit pump track = 716.54 mp
- Suprafață platformă zonă bănci smart = 30,00 mp
- Suprafață fântână arteziană = 50,00 mp
- Suprafață spațiu verde propus = 2100 mp

Accesul pe sit se propune din direcția Sud-Vest, dinspre Nord-Vest, precum și dinspre Nord-Est și Sud-Est.

Se propun alei sinuase care preiau punctele de acces pe teren folosite de cetățeni, adaptând traseul pietonal pentru a găzdui pe sit și circuitul de pump track și pentru a crea zone de plimbare și promenadă care se descarca într-o piațetă, ce are ca element central o fântână arteziană, iar în imediata apropiere se află zona de bănci smart.

Aleile pietonale se vor realiza din pavaj autoblocant pe strat pietris, nisip compactat și pat split (nisip și ciment de pavaje), iar platforma de beton se realizează pe pat de nisip și pietriș compactat pentru amplasare bănci smart și panouri fotovoltaice. Circuitul de pump track și pista de biciclete vor fi realizate cu calea de rulare din asfalt.

Pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități, conformarea cu normativul în vigoare NP 051/2012 „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap indicativ NP 051-2012 – revizuire NP 051/2000” și pentru îmbunătățirea circulației pietonale se propune înființarea de alei, spații amenajate special pentru diverse activități și circulații pietonale care să păstreze o planietate unitară, fără diferențe de nivel între diferitele spații, diferența dintre tipurile de finisaje făcându-se doar din diferența de finisaje (culoare, textura, etc.). Sistemizarea amenajării se va face cu pante de până la 5%.

Se propune extinderea rețelei electrice edilitare existente.

Zona studiată va fi amenajată cu mobilier urban conform standardelor în vigoare, respectiv stâlpi de iluminat cu alimentare de la panouri fotovoltaice pentru eficientizarea consumului energetic, bănci pentru zone de agrement, bănci smart, pentru alimentarea cu energie electrică a dispozitivelor electronice, cișmele de apă potabilă, coșuri de gunoi pentru colectare selectivă, în imediata vecinătate a băncilor, camere de supraveghere pentru sporirea nivelului de siguranță. Amenajarea propusă cu cele două puncte principale de interes (circuitul de pump track și fântâna interactivă) se adresează tuturor categoriilor de vârstă și vine ca o propunere de petrecere a timpului liber atât pentru persoanele care doresc să facă plimbări și să stea la sueta cât și pentru cele care vor să facă activități sportive.

Pe lângă transplantarea arborilor existenți, care interferează cu amenajarea propusă și plantarea altor arbori de pepiniera se propune și plantarea de specii de plante perene, respectiv PENNISETUM ALOCUPEROIDES, CORNUS VARIEGAT / PYRACANTHA / BUDLEJA / PHYSOCARPUS / WIGELLA, LONICERA NITIDA, HYDRANGEA PANICULATA – ANNABELLE / VANILE FRISE/ HORTENSIE SEMI-UMBRA, YUCCA GLORIOSA, CORTADERIA SELLOANA - IARBA DE PAMPAS / ROSEA / WHITE, MISCANTHUS SINENSIS - STUF CHINEZESC. Colectarea deșeurilor se va face de către o firmă specializată conform cu un orar prestabilit cu beneficiarul.

Se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării corespunzătoare a investiției: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică.

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății. La terminarea lucrărilor, terenul afectat de organizarea execuției va fi adus la starea inițială și se va înierba. Amenajarea incintei se va realiza conform plan de situație atașat.

Se vor respecta prevederile în vigoare privind spațiile verzi și prevederile Codului Civil cu privire la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale. Nu se vor realiza nici un fel de abateri de la prevederile Codului Civil.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1 București

ilub

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

INGINERIE STRUCTURALA:

OBIECTUL NR. 1: AMENAJARE TEREN DRIDU 1A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Amenajările vor avea următoarea structură și infrastructură:

- Strat pietriș compactat cu nisip (pietriș fracția 5/20, sortul 8-16mm, Nisip cu granulație mare – spălat sau de râu) 15 cm, pat split (nisip și ciment de pavaje) 5 cm, pavaj autoblocant – pentru aleile pietonale;
- Se vor realiza fundații izolate pentru zona smart, atât pentru bancă, cât și pentru structura metalică ce susține panourile fotovoltaice;
- Se vor realiza fundații izolate din beton armat pentru bănci și stâlpi de iluminat;

Alimentarea cu apa:

Situația existentă

În momentul de față există rețele exterioare de alimentare cu apă rece în stare bună, ce se pot folosi pentru racordurile instalațiilor nou-proiectate.

Situația propusă

Alimentarea cu apă rece a cișmelelor se va realiza de la o rețea nouă proiectată care va deservi consumatorii de apă rece potabilă a noului obiectiv. Se va realiza un bransament de la rețeaua existentă în zonă, printr-o conductă de PEHD montată îngropat. De la cămin de bransament se va realiza o rețea de distribuție cu conducte îngropate de PEHD pentru cișmele, căminele de irigare aferente spațiilor verzi și pentru fântâna arteziană.

Fiecare cisterna este echipată cu un cămin de vizitare rectangular 50.5 x 37 x 30.5 cm. Fiecare cămin de vizitare va fi echipat cu robinet de izolare și de golire a instalației pe timp de iarnă.

Conductele pentru instalațiile sanitare (distribuție, coloane și legături) vor fi tevi din polietilena de înaltă densitate (PEHD), Pn 10 bar, pentru conductele de apă rece.

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

Sistemul de irigare

Irigarea spațiilor verzi se va realiza prin sistemul de irigare prin picurare. Conductele de irigare prin picurare se vor monta subteran având diametrul DN16 și echipate cu picuratoare.

Fiecare spațiu verde este echipat cu un cămin de vizitare rectangular 50.5 x 37 x 30.5 cm. Fiecare cămin de vizitare va fi echipat cu robinet de izolare, electrovana și robinet de golire a instalației pe timp de iarnă. Panoul de automatizare va fi în zona de tablouri electrice aferente obiectivului.

Evacuare ape uzate menajere:

Evacuarea apelor meteorice se va realiza prin sistematizarea terenului propus cu evacuarea acestora pe suprafața terenului natural. Pentru alei și suprafețele pavate se vor prevedea cămine pluviale cu capace de fontă, care vor fi racordate la o rețea nouă de canalizare în sistem unitar, care va fi racordată la rețeaua stradală. Rețeaua nouă de canalizare va deservi atât căminele pluviale, cât și cișmelele și evacuare de apă uzată de la fântâna arteziană.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1 București

Conform originalului

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect 26/2023

Alimentarea cu energie electrica:

Situația existentă

În momentul de față nu există iluminat exterior în zona propusă spre reamenajare, iluminatul nou propus trebuie să corespundă cerințelor din normativul NP 062 – 2002 – Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier

Situația propusă

Se va prevedea un brașament electric nou care va alimenta tabloul electric general aferent obiectivului din care se va face alimentarea pentru:

- iluminatul public – printr-un tablou dedicat prevăzut cu circuite pentru fiecare zonă și cu puncte de aprindere acționate prin contactori în funcție de nivelul de iluminare setat pentru o fotocelulă
- sistemul de irigare – pentru automatizare și electrovane
- zona "smart"
- tabloul de curenți slabi, unde se va include sistemul de supraveghere video
- un sistem fotovoltaic hibrid trifazic, cu acumulatori, care să asigure independența energetică netă pentru consumatorii obiectivului.

Instalația electrică propusă va consta în realizarea sistemului de iluminat de exterior. Sistemul de iluminat exterior se bazează prin utilizarea stalpiilor alimentați de la rețeaua publică.

Instalația de iluminat exterioră aferentă parcului și a trotuarelor se va realiza conform normativului NP 062 – 2002 – Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier. Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de proprietar.

STANDARDE SI NORMATIVE:

În proiectare s-au respectat următoarele standarde și normative:

- Legea nr. 10/1995, modificată prin Legea nr. 177/2015 și Legea 163/2016, privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, inclusiv Hotărârea Guvernului României nr. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 319/2006;
- Legea nr. 123/2012 – Legea energiei electrice și gazele naturale;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor;
- HGR nr. 766/21.11.1997 pentru aprobarea unor reglementări privind calitatea în construcții;
- Regulamentul privind controlul de stat al calității în construcții, aprobat prin H.G.R. nr. 272/1994;
- Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin H.G.R. nr. 374/2018;
- Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor, indicativ I7-2011;
- Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor rutier și pietonal, indicativ NP-062-02;
- Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, aprobat prin HG nr. 867/2003;
- Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice, indicativ NTE 007/08/00;
- Indreptar de proiectare și execuție a instalațiilor de legare la pământ, indicativ 1RE-Ip30-04;

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Confirmație
/ /
Sub

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

- Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații aferente construcțiilor, indicativ C 56-02;
- Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, indicativ C300-1994;

d) probe tehnologice și teste

Nu este cazul.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) *indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;*

- VALOARE TOTALĂ (fără TVA) = 3 841 892,16 RON
- VALOARE TOTALĂ (cu TVA) = 4 571 851,67 RON
- VALOARE C+M (fără TVA) = 2 888 949,27 RON
- VALOARE C+M (CU TVA) = 3 437 849,63 RON

b) *indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;*

- Suprafață teren = 3 981,00 mp
- Suprafață alei pietonale = 875 mp
- Suprafață piste biciclete = 215 mp
- Suprafata circuit pump track = 716.54 mp
- Suprafață platformă zonă bănci smart = 30,00 mp
- Suprafață fântână arteziană = 50,00 mp
- Suprafață spațiu verde propus = 2100 mp

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

Locuri de muncă create:

Se crează un nou loc de muncă echivalent pentru personalul de întreținere al parcului.

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

Durata estimată de execuție este de 12 luni.

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

Proiectul va respecta toate cerințele de calitate în construcții prevăzute de lege:

a) rezistență mecanică și stabilitate;

Circuitului de pump track va fi realizat prin amenajarea unor movile de pamant, bine tasate, cu pante si contrapante, asfaltarea suprafetei de rulare si realizarea terasamentele aferente.

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1 București

Conform zinalul

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București
-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
-Faza: SF
-Numar proiect: 26/2023

Aceasta amenajare va fi realizata de catre personal cu experienta, in baza unui proiect detaliat la faza DTAC+PTH a prezentului proiect de amenajare a terenului din str. Dridu 1A, Sector 1.

Structura metalică de la instalatia propusă pentru susținerea panourilor fotovoltaice se va monta la fața locului și va fi amplasat pe platforma de beton. Structura propusă este astfel concepută încât să satisfacă cerința de rezistență și stabilitate în conformitate cu prevederile Legii privind calitatea în construcții nr.10/1995.

Acțiunile susceptibile a se exercita asupra instalatiei în timpul montajului și exploatării nu vor avea ca efect producerea vreunuia dintre următoarele evenimente:

- prăbușirea totală sau parțială a structurii;
- deformarea unor elemente la valori peste limită;
- avarierea unor părți ale structurii sau a instalațiilor rezultată ca urmare a deformațiilor mari ale elementelor portante sau a unor evenimente accidentale de proporții față de efectul luat în calcul la proiectare.

b) securitate la incendiu;

Se vor respecta prevederile Normativului de protecție la foc – P 118-1/1999 și a HGR nr. 571/2016, normele generale de protecție împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul MI 775/1998 și alte acte normative și STAS-uri referitoare la construcții și instalații.

c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;

În vederea asigurării normelor de igienă, sănătate și protecția mediului înconjurător, se vor lua măsuri de menținere a igienei spațiilor prin grija beneficiarului. De asemenea zonele cu funcțiunile principale și căile de acces se vor menține în permanență curate, inclusiv signalistica aferentă. În zonă nu există cantități însemnate de noxe, deci nu se prevăd măsuri speciale în acest sens.

Confortul igienic se va asigura prin folosirea unor finisaje ușor de întreținut, prin echipamentele și instalațiile existente care asigură calitatea apei și prin controlul evacuării deșeurilor.

d) siguranță și accesibilitate în exploatare;

Proiectul prevede măsuri de asigurare împotriva riscului de cădere prin împiedicare, măsuri de siguranță corespunzătoare împotriva alunecării prin folosirea unor materiale specifice antiderapante. Amplasarea și fixarea mobilierului sunt astfel prevăzute încât căderea sau răsturnarea acestuia să nu provoace pierderi de vieți omenești, rănirea persoanelor sau să blocheze evacuarea din incinta. Siguranța circulațiilor se va asigura prin finisarea cu materiale antiderapante.

Siguranța în folosirea instalațiilor se va asigura prin instruirea personalului.

Pentru satisfacerea cerinței de siguranță în exploatare au fost respectate următoarele acte normative:

- Norme Generale de Protecția Muncii 1996;
- STAS 2965-Scari; STAS 6131-Parapete, balustrade;
- Normativ C35-82-Pardoseli.

e) protecție împotriva zgomotului;

Zona în care se va realiza amenajarea nu este una cu poluare sonoră semnificativă, nu se propun măsuri speciale de protecție în acest sens.

f) economie de energie și izolare termică;

Pentru economia de energie electrică se vor monta stâlpi de iluminat cu alimentare de la panourile solare instalate.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

- 6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
Anexat prezentei documentații
- 6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
Anexat prezentei documentații
- 6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Confor
inalat

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București
 -Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1
 -Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL
 -Faza: SF
 -Numar proiect 26/2023

impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

Conform caietului de sarcini întocmit de ADP sector 1, avizele de la diverse institutii se vor obtine la momentul realizarii fazei PTh a proiectului.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

- Alimentare cu apă și canalizare- se vor obtine la faza PTh a proiectului
- Alimentare cu energie electrică- se vor obtine la faza PTh a proiectului

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

Studiul topografic a fost realizat de catre ing. Iordache Lucian.

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

- Aviz Sanatatea Populatiei; - se vor obtine la faza PT a proiectului
- Aviz Autoritatea Competenta pentru Protectia Mediului; - se vor obtine la faza PT a proiectului
- Documentatie cadastrala;
- Studiu geotehnic.

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Entitatea responsabilă cu implementarea investiției este beneficiarul acestui proiect, respectiv Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

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

Durata de implementare a obiectivului de investiții:

- 12 luni;

Graficul de implementare a investiției:

ANUL 1

Grafic de realizare	L 1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12
Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	X	X										
Proiectare și inginerie		X	X	X								
Achiziții			X	X	X							
Execuție					X	X	X	X	X	X	X	X
Racord la utilități											X	X
Dotări												X
Cheltuieli diverse și neprevăzute					X	X	X	X	X	X	X	X

Eșalonarea investiției pe ani (fără TVA):

Anul 1 – 3 841 892,16 lei;

Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Copy / originalul

-Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București

-Amplasament: str. Dridu 1A, Sector 1, București

-Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1

-Proiectant: SC AOV PROIECT ARHITECTURĂ SRL

-Faza: SF

-Numar proiect 26/2023

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

Monitorizarea lucrărilor

Pe parcursul șantierului controlul calității lucrărilor și al materialelor puse în operă va fi asigurat prin organismele și metodele legale: angajați proprii ai beneficiarului (firme de dirigenție de șantier) RTE, reprezentanții ISC locali. Se va întocmi și urmări programul de control al calității.

Odată cu încheierea lucrărilor de construire sarcina controlului și a urmăririi evoluției în timp îi revine beneficiarului sau reprezentanților acestuia. Costurile de monitorizare sunt suportate din bugetul investiției pe parcursul derulării șantierului și din buget local pe parcursul exploatării spațiului.

Tehnologii pentru protecția mediului

Se vor urmări regulile specifice pe perioada desfășurării șantierului astfel încât să se evite contaminarea terenului, contaminarea apelor curgătoare sau freatice învecinate, poluarea fonică a vecinătății, degajarea de noxe sau substanțe în suspensie în atmosferă. Toate operațiunile de evacuare a deșeurilor se vor face în baza unui contract cu o companie de salubritate autorizată sau direct către o groapă de gunoi dar în baza unui contract preplătit.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Pentru o bună implementare a proiectului, este necesar a se asigura managementul corespunzător al proiectului, Beneficiarul trebuind să alcătuiască o echipă (unitate de management) care să răspundă solicitărilor consultanților, proiectanților să pună la dispoziția acestora documentele, informațiile solicitate, precum și desfășurarea unor acțiuni de aprobare și avizare a documentațiilor înaintate de consultanți.

8. Concluzii și recomandări

Indicatorii analizei financiare relevă faptul că proiectul are nevoie de finanțare din surse independente de beneficiar pentru a fi realizat. Beneficiile profesionale si sociale generate de implementarea proiectului sunt importante, având impact major asupra comunității locale si nu numai. Proiectul este sustenabil și nu este amenințat de riscuri, atât în faza de implementare cât și în faza de operare.

Întocmit,
Proiectant general:
SC AOV PROIECT ARHITECTURA SRL
Arh. George Cristian Partnoi



Tel. 0745608665

contact@unioaba.ro / www.unioaba.ro / str. Tăbliței, nr. 4, Sector 1, București

Conform originalului

Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea teren
 Amplasament: str Dridu 1A, Sector 1, Municipiul Bucuresti
 Beneficiar: Administratia Domeniului Public Sector 1
 Proiectant: s.c. AOV proiect arhitectura s.r.l.
 Faza: SF
 Numar proiect: 26/2023



DEVIZ GENERAL
 al obiectivului de investiții

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	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului (curățare, destelenire și igienizare teren)	199,050.00	37,819.50	236,869.50
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		199,050.00	37,819.50	236,869.50
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Salubritate	5,000.00	950.00	5,950.00
2.2	Apa	30,000.00	5,700.00	35,700.00
2.3	Canalizare	30,000.00	5,700.00	35,700.00
Total capitol 2		65,000.00	12,350.00	77,350.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.1.1. Studii de teren	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	9,500.00	1,805.00	11,305.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	161,465.00	30,678.35	192,143.35
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	76,465.00	14,528.35	90,993.35
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,500.00	475.00	2,975.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2,500.00	475.00	2,975.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	80,000.00	15,200.00	95,200.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	27,500.00	5,225.00	32,725.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	17,500.00	3,325.00	20,825.00
Total capitol 3		203,465.00	38,658.35	242,123.35
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.1	Construcții și instalații (amenajări, infrastructura, instalații), fara pct 1.2- amenajare, curățare teren	2,296,188.22	436,275.76	2,732,463.98

General

4.1.2	Spatii verzi, material dendrologic si arbori	261,700.00	49,723.00	311,423.00
4.1	Construcții și instalații (4.1.1+4.1.2)	2,557,888.22	485,998.76	3,043,886.98
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări(mobilier urban)	502,595.00	95,493.05	598,088.05
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3,060,483.22	581,491.81	3,641,975.03
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	83,763.81	15,915.12	99,678.93
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	67,011.05	12,732.10	79,743.15
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	16,752.76	3,183.02	19,935.78
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	16,434.62	3,122.58	19,557.20
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	13,695.51	2,602.15	16,297.66
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	200,000.00	38,000.00	238,000.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		313,893.94	59,639.85	373,533.79
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		3,841,892.16	729,959.51	4,571,851.67
din care: C + M(1.2+2+4.1+5.1.1)		2,888,949.27	548,900.36	3,437,849.63



Conform, jinalul



64

Conform cu ordinul nr. 6



UNIO architects SC AOV PROIECT ARHITECTURA SRL		Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1 Adresa: str. Dridu 1A, Sector 1, București	Proiect nr. 26/2023			
SEF PROIECT	am	NUME	SEMNAȚIA	Scara: -	Titlu proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din str. Dridu 1A din Sectorul 1 al Mun. București	Faza: S.F.
PROIECTAT	ii			Data: 07/2023		
DESEMAT	am			Titlu planșă: Randare 01		



h5

Conform

 UNIO architects SC AOV PROIECT ARHITECTURA SRL		Beneficiar: Administratia Domeniului Public Sector 1 Adresa: str. Dridu 1A, Sector 1, Bucuresti	Proiect nr. 26/2023
PROIECTIA DESENAT	NUME SEMNATURA	Scara - Data 07/2023	Titlu proiect Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din str. Dridu 1A din Sectorul 1 al Mun. Bucuresti Titlu planșă Randare 02
am. George L. Ionescu Partener			Faza: S.F. Planșa nr. A.02



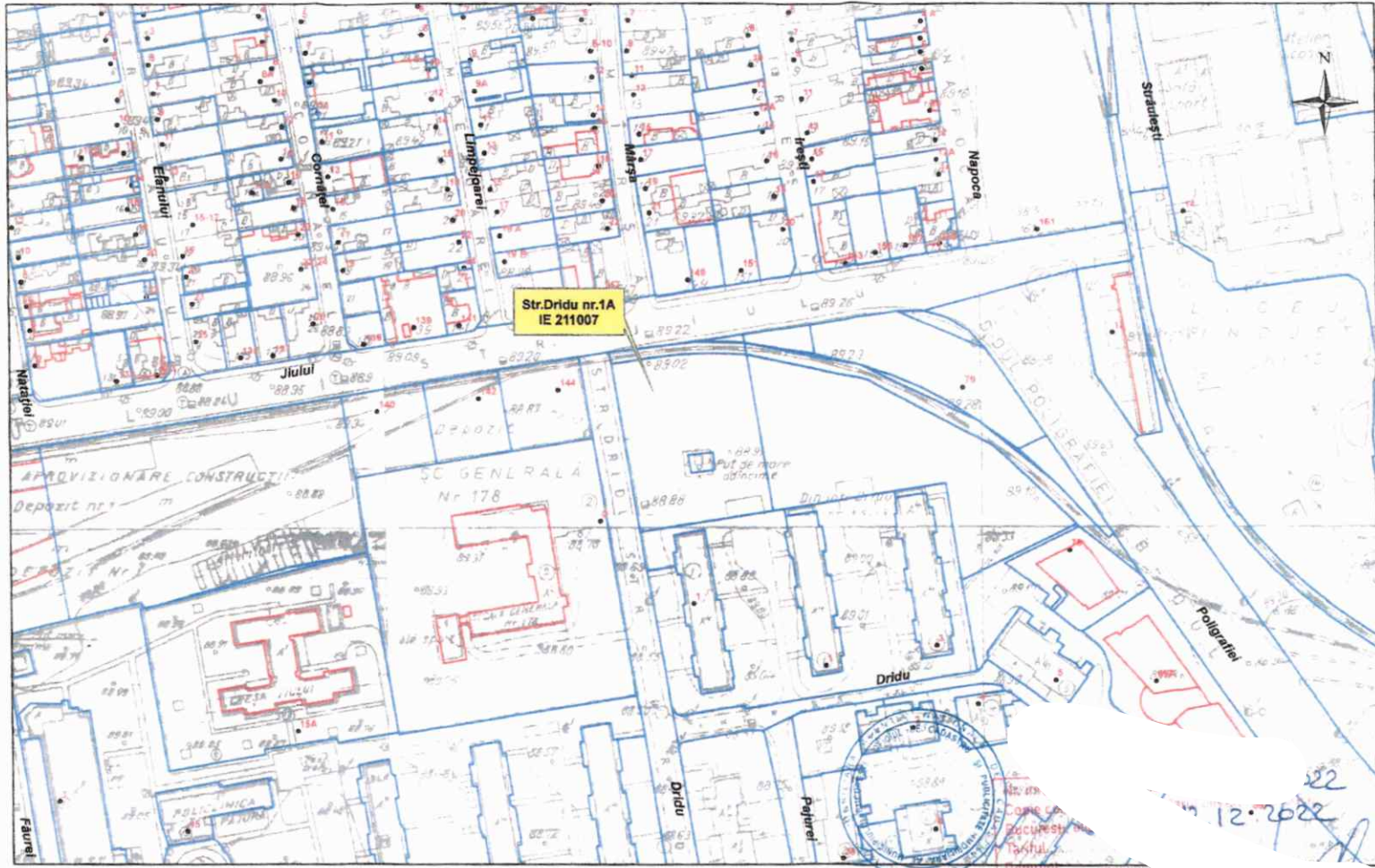


h6

Conf. [Signature]

		SC AOV PROIECT ARHITECTURA SRL Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1 Adresa: str. Dridu 1A, Sector 1, București	Proiect nr. 26/2023
SEF PROIECT	NUME	Titlu proiect Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din str. Dridu 1A din Sectorul 1 al Mun. București	Faza: S.F.
PROIECTAT		Data:	Titlu plansa:
DESENAT		07/2023	Randare 03
			Plansa nr. A.03

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Str.Dridu nr.1A , sector 1, București




— Documentatii cadastrale avizate
— Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd. E...
 Data: 12.12.2022
 Intocmit: ing Mihaela CHIRAN

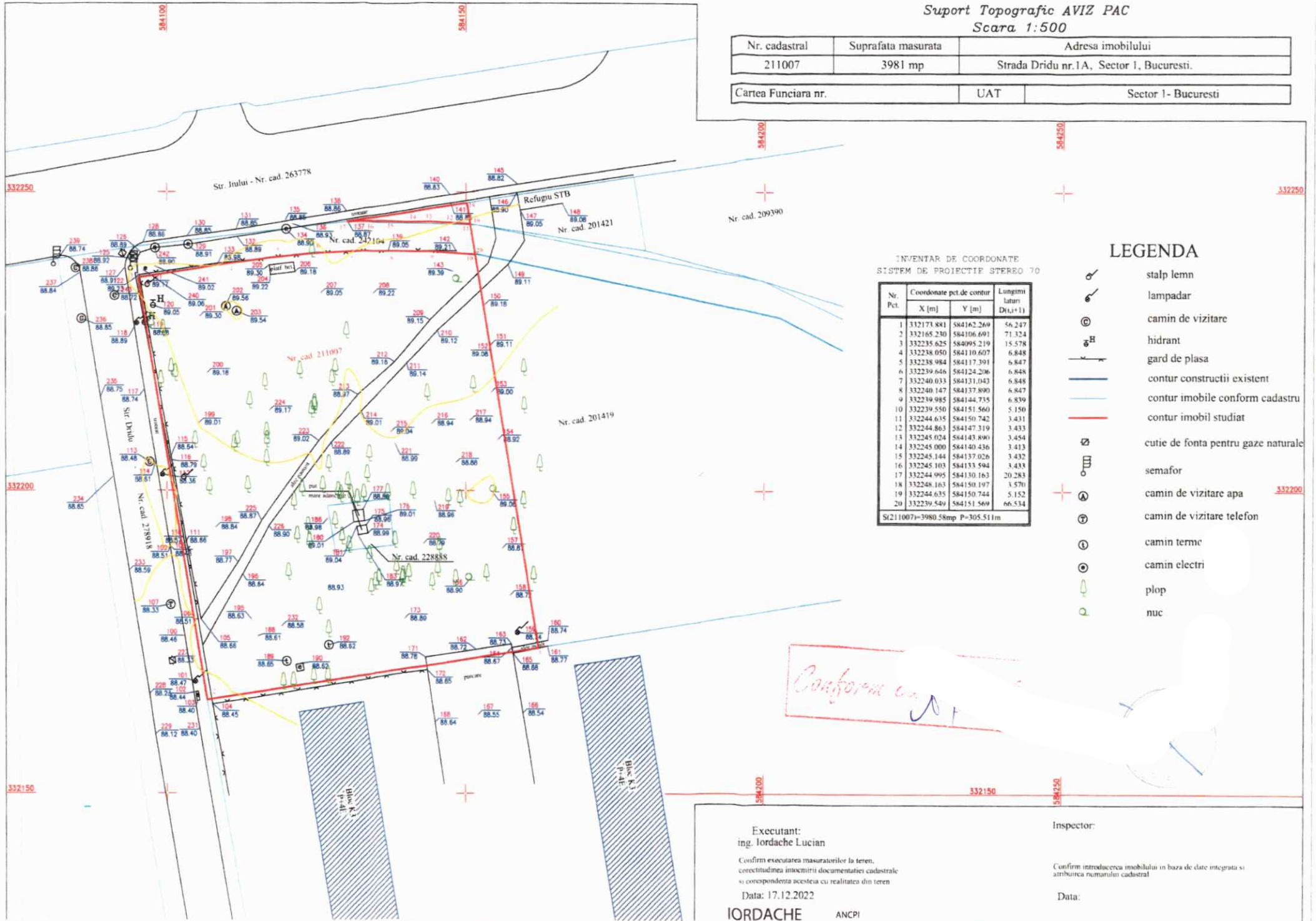
Con originalul

74

 SC AOV PROIECT ARHITECTURA SRL		Beneficiar: Administratia Domeniului Public Sector 1 Adresa: str. Dridu 1A, Sector 1, Bucuresti		Proiect nr. 26/2023
SEF PROIECT	NUME am G	SEMNATURA	Scara 1:2000	Faza: S.F.
PROIECTAT	am C			Planșa nr. A.04
DESENAT	am Geo. Partno		Titlu proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din str. Dridu 1A din Sectorul 1 al Mun. București Titlu planșă: Plan de amplasament	

Suport Topografic AVIZ PAC
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
211007	3981 mp	Strada Dridu nr.1A, Sector 1, Bucuresti.
Cartea Funciara nr.	UAT	Sector 1- Bucuresti



INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laterale (D _{1,1})
	X [m]	Y [m]	
1	332173.881	584162.269	56.247
2	332165.230	584106.691	71.324
3	332235.625	584095.219	15.578
4	332238.050	584110.607	6.848
5	332238.984	584117.391	6.847
6	332239.646	584124.206	6.848
7	332240.033	584131.043	6.847
8	332240.147	584137.890	6.847
9	332239.985	584144.735	6.839
10	332239.550	584151.560	5.150
11	332244.615	584150.742	3.431
12	332244.863	584147.319	3.433
13	332245.024	584143.890	3.434
14	332245.000	584140.436	3.413
15	332245.144	584137.026	3.432
16	332245.103	584133.594	3.433
17	332244.995	584130.163	20.283
18	332248.163	584150.197	3.570
19	332244.635	584150.744	5.152
20	332239.549	584151.569	66.534

S(211007)=3980.58mp P=305.511m

LEGENDA

- stalp lemn
- lampadar
- camin de vizitare
- hidrant
- gard de plasa
- contur constructii existent
- contur imobile conform cadastru
- contur imobil studiat
- cutie de fonta pentru gaze naturale
- semafor
- camin de vizitare apa
- camin de vizitare telefon
- camin terme
- camin electri
- plop
- nuc

Conform cu

Executant:
ing. Iordache Lucian

Confirm executarea masurarilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 17.12.2022

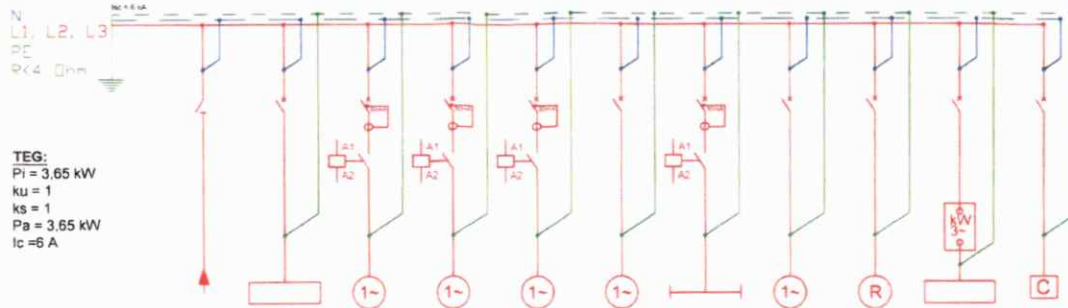
IODACHE ANCP

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Data:

Tabloul electric parc (TEP)

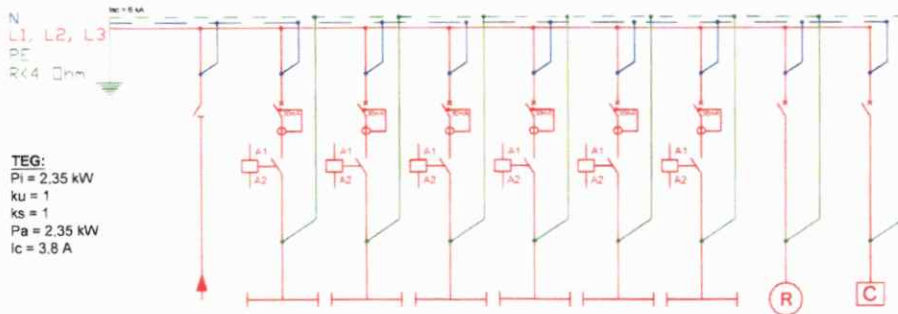


TEG:
 $P_i = 3,65 \text{ kW}$
 $K_u = 1$
 $K_s = 1$
 $P_a = 3,65 \text{ kW}$
 $I_c = 6 \text{ A}$

Numar circuit	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
P total (kW)	3,90	2,35	0,10	0,10	0,10	0,30	0,30	0,25	0,30	0,30	0,10
L1 (kW)	1,40	0,75	0,00	0,00	0,10	0,30	0,30	0,25	0,30	0,30	0,00
L2 (kW)	1,25	0,60	0,10	0,00	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
L3 (kW)	1,25	0,75	0,10	0,10	0,00	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,10
Material si sectiune	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 4x4 nmp	-
Protectie	In = 10 A Curtea D 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 10 A Curtea D 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 10 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 8 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 8 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 8 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 8 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 8 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 8 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 10 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 8 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA
Destinatie	De la TEG	Alimentare TEI	Alimentare electroavane inga si	Alimentare electroavane inga si	Alimentare electroavane inga si	Supraveghere video si curenti slabi	Alimentare banci inteligente	Alimentare electroavane Fanlamp artizane	Rezerva	Inventar hibrid Fotovoltaic	Contactori electroavane

Confor

Tabloul electric iluminat (TEI)



TEG:
 $P_i = 2,35 \text{ kW}$
 $K_u = 1$
 $K_s = 1$
 $P_a = 2,35 \text{ kW}$
 $I_c = 3,8 \text{ A}$

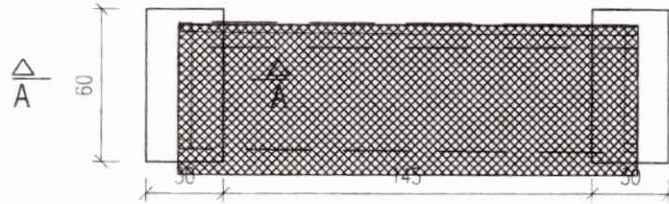
Numar circuit	0	1	2	3	4	5	6	7	8
P total (kW)	2,35	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,10
L1 (kW)	0,75	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00
L2 (kW)	0,65	0,00	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00	0,25	0,10
L3 (kW)	0,75	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00
Material si sectiune	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	CYABY 2x2,5 nmp	-
Protectie	In = 10 A Curtea D 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 10 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 10 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 10 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 10 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 10 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 10 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 10 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA	In = 8 A Curtea C 1000 mA, Tip AC Ic = 5 kA
Destinatie	De la TEG	Alimentare separate iluminat exterior	Alimentare separate iluminat exterior	Alimentare separate iluminat exterior	Alimentare separate iluminat exterior	Alimentare separate iluminat exterior	Alimentare separate iluminat exterior	Rezerva	Contactori iluminat Fotocelula

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
SC SMART GREEN DESIGN SRL J13099/2019, CLUJ RO40650961 Telescopului 29-31, etaj 3, Sector 1, Bucuresti e-mail: contact@smartgreendesign.com, tel: 0742892602				Beneficiar: Administrația Domeniului Public Sector 1 Adresa: str. Dridu 1A, Sector 1, București Proiect nr. 581/2023
SPECIFICATIE	NUME			Titlu proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din str. Dridu 1A din Sectorul 1 al Mun. București
SEF PROIECT	ing. Adrian FRATI			Faza: SF
PROIECTAT	ing. Adrian FRATE		Data	Specialitate: Instalatii sanitare
DESENAT	ing. Adrian FRATEAN		07.2023	Titlu planșă: Plan de situatie

64

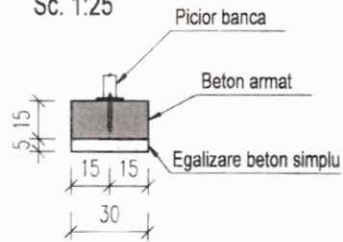
Fundatie banca

Sc. 1:25



Sectiune A-A

Sc. 1:25



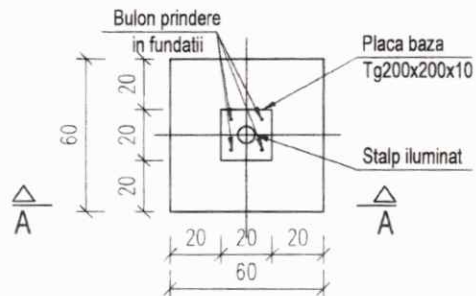
50

Index	Data	Proiectat	Descriere

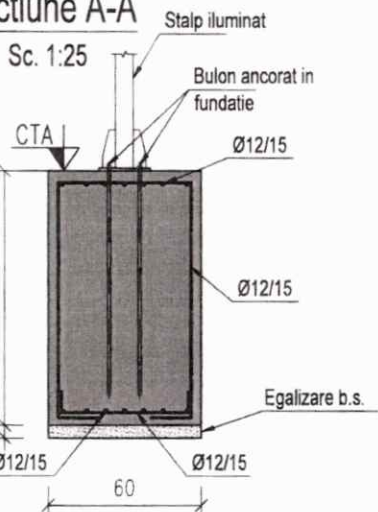
Proiectant specialitate rezistenta  DIGO STRUCTURI SRL RC: J40/6527/2018 CUI: RO 37500552 contact@digo.ro		Titlu proiect ELABORARE STUDIU DE FAZABILITATE PENTRU AMENAJAREA TERENULUI DIN STRADA DRIDU 1A DIN SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI str. Dridu nr. 1A, Sector 1, Bucuresti		Faza SF	
Sef proiect ing. Ionut Falcescu		Beneficiar ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1		Nr. proiect 63/2023	
Proiectat ing. Tania Ioana Tudor		Titlu plansa PLAN FUNDATII BANCA		Data 07.2023	
Desenat [Signature]		[Signature]		Nr. plansa R1	
Scara 1:50					

Fundatie stalp iluminat

Sc. 1:25




Sectione A-A



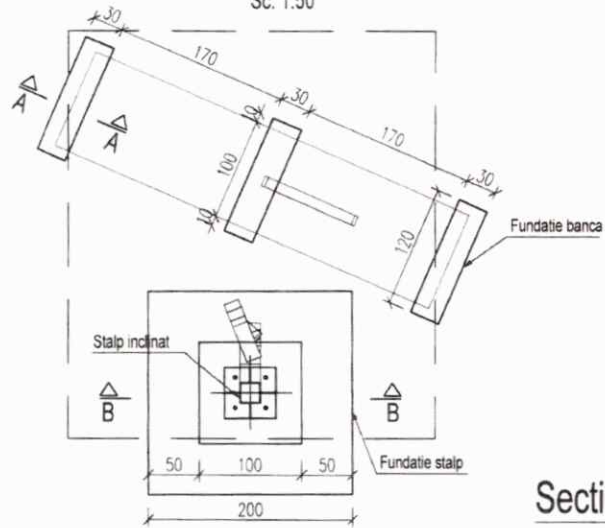
Conform cu...

Index	Data	Proiectat	Descriere

Proiectant specialitate rezistenta  DIGO STRUCTURI SRL RC: J40/6527/2018 CUI: RO 37500552 contact@digo.ro		Titlu proiect ELABORARE STUDIU DE FAZABILITATE PENTRU AMENAJAREA TERENULUI DIN STRADA DRIDU 1A DIN SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI str. Dridu nr. 1A, Sector 1, Bucuresti		Faza SF	
Sef proiect ing. Ionut Falcescu		Beneficiar ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1		Nr. proiect 63/2023	
Proiectat ing. Tania Ioana Tudor		Titlu plansa PLAN FUNDATII STALP ILUMINAT		Nr. plansa R2	
Desenat Scara 1:50		[Redacted signature area]			

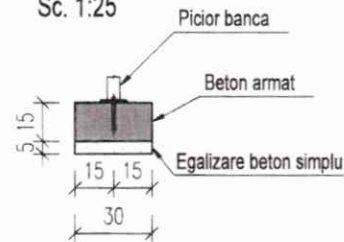
Fundatie zona smart

Sc. 1:50



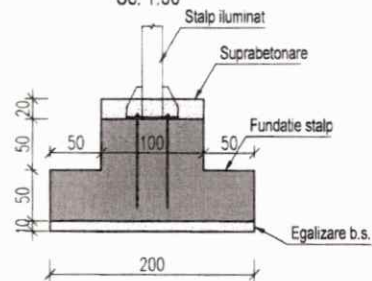
Sectione A-A

Sc. 1:25



Sectione B-B

Sc. 1:50



Conform cu originalul

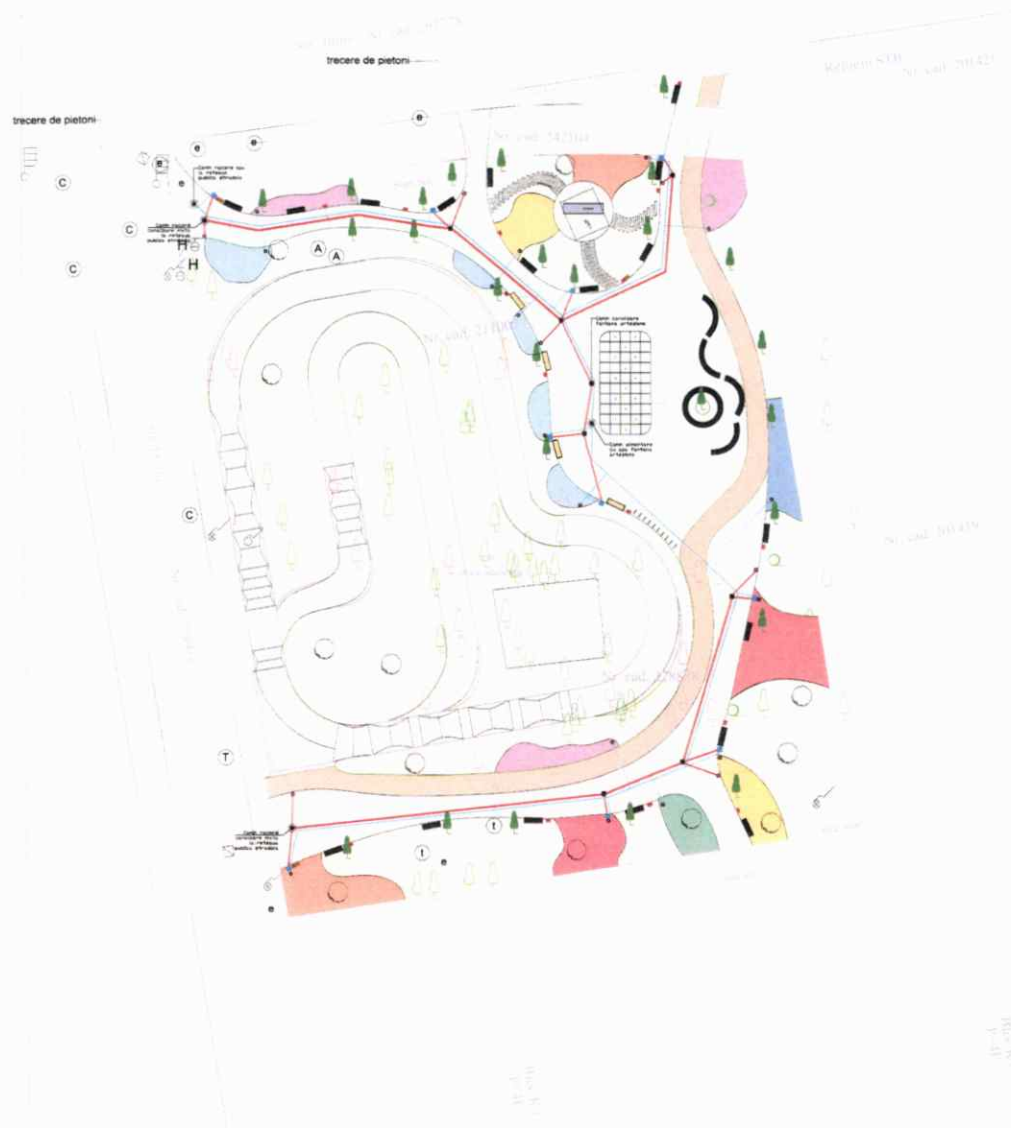
52

Index	Data	Proiectat	Descriere

Proiectant specialitate rezistenta DIGO STRUCTURI SRL RC: J40/6527/2018 CUI: RO 37500552 contact@digo.ro		Titlu proiect ELABORARE STUDIU DE FAZABILITATE PENTRU AMENAJAREA TERENULUI DIN STRADA DRIDU 1A DIN SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI str. Dridu nr. 1A, Sector 1, Bucuresti		Faza SF	
Sef proiect ing. Ionut Falcescu		Beneficiar ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1		Nr. proiect 63/2023	
Proiectat ing. Tania Ioana Tudor		Titlu plansa PLAN FUNDATII ZONA SMART		Data 07.2023	
Desenat Scara 1:50		R3		Nr. plansa R3	

Scara 1:500

Nr. cadastral 2/1007
Suprafata masurata 981 mp
Adresa imobilului Strada Dridu nr. 1 A, Sector 1, Bucuresti
Carten Funciara nr. UAT
Sector 1 - Bucuresti



LEGENDA

- Locuina noua (conectori horizontali)
- Perimetrul abocamentului (conectori chimenzoni)
- Hidranjei punctuala (bucurta de scote)
- Yucca filifosa
- Miscanthus sinensis (arta electrolina)
- Cortaderia selliana (arta de pamfalu)
- Erodium ciliatum (arta de pamfalu)
- plopi existenti si care se pastreaza
- nu existenti si care se pastreaza
- plopi existenti si care se plantificaaza 2x/anual
- plopi plantati de noul amplasament 2x/anual
- arbore proprii si de cultivat in sistem 1:1 pe colo

Executant
Ing. Jordanus I. Iancu
Data: Octombrie 2022

Originalul

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE STRAED 70

Nr.	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	132171.88	56436.26	0.54
2	132147.29	56436.98	0.52
3	132131.42	56409.31	0.22
4	132131.42	56419.88	0.42
5	132136.94	56417.38	0.47
6	132139.64	56424.36	0.44
7	132140.41	56433.64	0.44
8	132140.41	56437.89	0.47
9	132140.41	56444.23	0.49
10	132140.41	56445.04	0.25
11	132144.63	56450.72	0.41
12	132140.41	56457.33	0.47
13	132140.41	56463.85	0.54
14	132140.41	56469.13	0.47
15	132140.41	56473.02	0.47
16	132140.41	56480.59	0.41
17	132144.63	56486.62	0.26
18	132140.41	56493.87	0.70
19	132142.47	56497.24	0.42
20	132140.41	56499.49	0.44

- Legenda instalati
- Cana canalizare pluviala cu capac gratar front
 - Cana canalizare
 - Retea ingroata canalizare PVC 40
 - Retea ingroata apa PEH
 - Cana aparu verde pentru alimentare rigati cu electrovalva
 - Calesa stradala

PROIECTOR	NUME	SEMANTICAL	CONOTA	REFERINTA / SCURTATA
SC. 000001	000001	000001	000001	000001

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Daniela POPA



**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AFERENȚI
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII „AMENAJARE TEREN STRADA DRIDU 1A”**

A. indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții – montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

TOTAL GENERAL	3.841.892,16 lei fără tva	4.571.851,67 lei cu tva
Din care C+M	2.888.949,27 lei fără tva	3.437.849,63 lei cu tva

B. indicatori minimali

Investiția presupune amenajarea unui spațiu de recreere multifuncțional pe o suprafață de 3981 mp.

C. indicatori economici

Cost specific investiție exclusiv TVA	965,05 lei/mp
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	725,68 lei/mp

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

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiție este de 12 luni, din care durata de execuție a lucrărilor este de 8 luni.