

ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L. CONSTANTA
Nr.orc J13/15/1996, CUI 2746784, Bd. Tomis nr. 101, Tel/Fax 0241-580.523, 0241-623.340
Cont Nr. RO04BTRL01401202696755XX deschis la Banca Transilvania, suc. Constanta
Nr. 1429 / 11.04.2023

Director General
Ec. Iuliana Dobrin

Contabil Sef Sef Birou Juridic-Administrativ Serviciu Administrare Piete,Targuri si Oboare
Ec. Cristina Casian C.Jr. Mariana Sirbu Ec. Daniela Fronescu

CATRE,

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE
al **ADMINISTRATIEI FONDULUI IMOBILIAR S.R.L. CONSTANTA**

In programul de "REAMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA Pescarus", amplasata in municipiul Constanta, Str. Pescarus " - A.F.I. S.R.L. Constanta, in anul 2022 s-a intocmit Contract de Servicii nr.12538/12.10.2022 cu obiect Servicii de Proiectare - Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie DALI cu S.C.RELOAD ARCHITECTURE S.R.L.Bucuresti.

LUCRARILE de REAMENAJARE a Pietei Agroalimentare Pescarus se vor executa pe amplasamentul existent, au menirea de a moderniza si extinde functiunile comerciale actuale prin reorganizarea fluxurilor de aprovizionare/evacuare, reorientarea si reorganizarea spatiilor comerciale, **investitia este complexa din punct de vedere arhitectural, urbanistic, juridic, tehnic si economic** constau in modernizarea sa si aducerea parametrilor initiali la nivelul cerintelor actuale, incadrarea in prevederile Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, H.G.R.766/1997 privind asigurarea activitatii metrologice in constructii, regulament privind asigurarea calitatii in constructii, regulament privind stabilirea categoriilor de importanta a constructiei, regulament privind urmarirea comportarii in exploatare, interventiile in timp si post-utilizare a constructiilor, H.G.R. 272/1994, regulament privind controlul de stat al calitatii in constructii, normativul privind urmarirea comportarii constructiilor a hotararilor de consiliu local ce reglementeaza administrarea fondului de stat, Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii.

Prin **Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventie - DALI, S.C.RELOAD ARCHITECTURE S.R.L.Bucuresti** propune doua variante de lucrari, una in valoare totala de **3 975 943,07 Lei, inclusiv T.V.A** si alta in valoare de **7 499 946,07 Lei, inclusiv T.V.A**.si recomanda implementarii primei variante.
Va prezentam cele doua propuneri:

Opțiunea 1:

Intervențiile ce vizează partea de arhitectură sunt după cum urmează, și sunt aplicate în urma încheierii intervențiilor de demolare, propuse și descrise prin expertizatehnică:

- Proiectarea unui nucleu constituit din spațiile comerciale care necesită refrigerare (carne, pește, lactate) ce va fi un volum construit compact, acoperit și închis, cu servirea la geam, cu acces din interior doar pentru personalul de vânzare. Fiecare unitate comercială din acest nucleu va avea un punct de apă, o depozitare în vitrina și o depozitare închisă (frigider) și va beneficia de încălzire iarnă și de răcire vară.
- Se va alocă un spațiu acoperit dar deschis, mobilat cu tarabe, pentru comercianții de produse care nu necesită refrigerare (legume, fructe, flori). Se vor asigura grupuri sanitare separate pe sexe la care vor avea acces toți comercianții în clădirea situată la limita terenului, special destinată acestui scop.
- În spațiul public se vor prevedea jardiniere, mobilier urban de odihnă, puncte de apă pentru spălarea alimentelor și spălarea platformei pieței și coșuri de gunoierie pentru colectare diferențiată a deșeurilor. Se va delimita o zonă de colectare a deșeurilor rezultate din activitățile comerciale, cu acces din str. Pescăruș pentru evacuare.
- Se propune utilizarea platformei comerciale și pentru evenimente speciale de pildă târguri de sărbători, evenimente urbane, mici spectacole. Se propune creșterea suprafeței de spații plantate în raport cu situația existentă.

Se propune organizarea platformei în următoarele zone:

1. Spații de desfacere - zona ocupată de tarabe și spațiile de servirea din spatele lor; corp spații comerciale închise cu vânzare la vitrina (6 spații).
 2. Spații tehnice - T.E.G., alte instalații
 3. Circulații și amenajări publice acoperite
 4. Copertine propuse în fața clădirilor de pe perimetru
 5. Spații plantate
 6. Fântâna cu mobilier urban
 7. Grupuri sanitare separate pe sexe, spălător fructe și legume - amplasate în clădirea existentă cu aceeași funcțiune aflată pe terenul adiacent
 8. Spațiu pubele cu acces din exterior
- se vor asigura puncte de apă și rigole pentru igienizarea corespunzătoare a spațiului de vânzare la tarabă și a spațiilor conexe (depozitare marfă, colectare deșeurilor, spații tehnice); se vor prevedea separatoare de grăsimi sub pardoseala în spațiile destinate vânzării produselor de carne, pește, lactate
 - pentru alegerea finisajelor interioare și exterioare se va avea în vedere impermeabilizarea, igienizarea ușoară și împiedicarea alunecării, conform reglementărilor în vigoare pentru spații publice și a reglementărilor sanitare - veterinare
 - terasa necirculabilă peste spațiile comerciale va fi folosită pentru amplasarea echipamentelor HVAC; structura copertinei va fi dimensionată astfel încât să susțină panouri solare în vederea obținerii apei calde menajere, dacă este cazul și panouri

- fotovoltaice pentru producerea de energie electrica (iluminat in spatiile publice), in vederea creșterii eficienței și independenței energetice a ansamblului.
- platoul pieței va fi o platforma impermeabilizata, cu utilități, dotări și echipamente corespunzătoare desfacerii mărfurilor, și anume: grup sanitar, iluminat electric, apa potabila și canalizare, mobilier specific; punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P.S.I., punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comerciala
 - platoul este strict sectorizat pentru: produse agroalimentare, respectiv legume, fructe, flori, semințe, produse alimentare ambalate, produse nealimentare. În cazul pieței Pescăruș, cu profil agroalimentar, nu se vor propune spatii destinate comercializării produselor de uz gospodăresc. Spațiul de vânzare ce va cuprinde zona cu tarabe, va fi delimitat prin pereți din sticlă translucidă de tip "U" și tâmplărie de aluminiu, în care se vor prevedea goluri de 2.25m înălțime, destinate liberei circulații dintre interiorul și exterior pieței. Conform cerințelor beneficiarului, spațiul de desfaceră se dorește a fi deschis, dar acoperit, iar aceasta soluție de delimitare permeabilă va conferi spațiului, o măsură adițională de protecție și ierarhie vizuală.
 - mobilierul din dotarea pieței va fi construit din materiale durabile, ușor lavabile, și va fi modulat astfel încât sa permită circulația utilizatorilor in bune condiții și un grad de flexibilitate moderata a spațiului; modulele (tarabele) vor fi prevăzute cu spatii de păstrare a mărfurilor sub blat, cu posibilitatea de aerisire, închidere și protecție a acestora.
 - pentru comercializarea produselor de origine animală se vor asigura normele de protecție și igiena in vigoare și condițiile de depozitare stabilite de producător
 - În urma efectuării intervențiilor de demolare, specificate în expertiza tehnică, piața agroalimentară se va reface conform standardelor în vigoare pentru desfășurarea activităților sportive și găzduirea acestora în siguranță. Din punct de vedere structural, se propune următoarea configurare spațială:

REZISTENȚĂ:

- Regimul de înălțime al construcției proiectate va fi Parter, structura de rezistența va fi formata din elemente metalice, îmbinate conform detaliilor, fundatiile vor fi izolate din beton armat C20/25, iar acoperișul consta intr-o copertină din metal și lemn lamelar încleiat asamblat cu profile metalice, tratat pentru rezistența în mediu umed și salin, precum și ignifugat.
- Toți stâlpii structurii metalice vor fi prinși la bază cu buloane M24, înglobate în betonul fundațiilor aferente, dar prin contact CU STRĂNGERE pe cuzinetul fundațiilor aferente, cu cheie dinamometrică, deoarece structura metalică a fost dimensionată în ipoteza încastrării bazei stâlpilor. Tronsoanele stâlpilor și ale grinzelor vor fi îmbinate între ele cu buloane de înaltă rezistență.
- Pereții exteriori sunt realizați din panouri sandwich cu miez din vată minerală bazaltică, iar peretii interiori din gips-carton cu structură metalică, în interiorul zonelor funcționale, fonoizolați cu vată minerală, precum și tâmplăria metalică, vor fi susținuți pe rigle metalice, ce sunt fixate pe stâlpii metalici.
- Atât structura pereților, cât și a copertinei, vor fi susținute pe cadrele metalice din profile IPE.
- Osatura structurii metalice, constituită din stâlpi și grinzi, va fi alcătuită din: pentru stâlpii structurii au fost folosite sectiuni de tip "Cruce de Malta" cu profile IPE 330 și grinzile au sectiunea de tip inima plina cu profile IPE 450, de diverse dimensiuni.

- Stâlpii metalici ai structurii, vor fi fixați de fundație cu buloane M24, înglobate parțial în fundații.

Opțiunea 2:

- Această variantă, implică o conformare a pieței în care intervine dezvoltarea unei parcări subterane precum și înlăturarea nucleului construit de spații cu servire la geam în vederea unei potențiale amplasări ale acestor spații, în cadrul clădirilor învecinate. Lucrările ce urmează a fi implementate prin intermediul acestei opțiuni sunt:
- Intervențiile pentru partea de arhitectura sunt aplicate în urma încheierii intervențiilor de demolare, propuse și descrise prin expertiza tehnică asemenea opțiunii anterioare.
- Se va alocă un spațiu acoperit dar deschis, mobilat cu tarabe, pentru comerțanții de produse care nu necesită refrigerare (legume, fructe, flori). Se vor asigura grupuri sanitare separate pe sexe la care vor avea acces toți comercianții în clădirea situată la limita terenului, special destinată acestui scop.
- În spațiul public se vor prevedea jardiniere, mobilier urban de odihnă, puncte de apă pentru spălarea alimentelor și spălarea platformei pieței și coșuri de gunoi pentru colectare diferențiată a deșeurilor. Se va delimita o zonă de colectare a deșeurilor rezultate din activitățile comerciale, cu acces din str. Pescăruș pentru evacuare.
- Se propune utilizarea platformei comerciale și pentru evenimente speciale de pildă târguri de sărbători, evenimente urbane, mici spectacole. Se propune creșterea suprafeței de spații plantate în raport cu situația existentă.
- platoul pieței va fi o platformă impermeabilizată, cu utilități, dotări și echipamente corespunzătoare desfacerii mărfurilor, și anume: grup sanitar, iluminat electric, apă potabilă și canalizare, mobilier specific; punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P.S.I., punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială
- mobilierul din dotarea pieței va fi construit din materiale durabile, ușor lavabile, și va fi modulată astfel încât să permită circulația utilizatorilor în bune condiții și un grad de flexibilitate moderată a spațiului; modulele (tarabele) vor fi prevăzute cu spații de păstrare a mărfurilor sub blat, cu posibilitatea de aerisire, închidere și protecție a acestora.
- Parcarea subterană prevăzută cu acces de pe strada Pescăruș, va beneficia de un număr de aproximativ 26 de locuri de parcare și două noduri de circulație verticală pentru a facilita accesul către platforma comercială de la parter. De asemenea se va avea în vedere implementarea unui ascensor conform planurilor anexate.
- Scările de acces care facilitează tranzitul dintre platforma comercială și parcarea subterană vor fi executate și finisate din materiale impermeabile și prevăzute cu profile antiderapante pentru trepte iar nodul de circulație adiacent ascensorului va fi de asemenea acoperit.
- Bilanțul teritorial pentru nivelul platformei comerciale este după cum urmează:

BILANT TERITORIAL PROPUS		
- Opțiunea 2		
- Denumire	- Suprafața	- Pr oc en t

		-	8.0
- Acces auto parcare subterana	- 103.18 m ²		2 %
		-	1.5
- Acces subsol	- 19.28 m ²		0 %
		-	45.
- Circulatie pietonala	- 585.24 m ²		47 %
		-	8.2
- Mobilier urban	- 105.63 m ²		1 %
		-	25.
- Spatiu de desfacere – vanzare tarabe	- 323.43 m ²		13 %
		-	11.
- Spatiu verde plantat	- 150.24 m ²		67 %
		-	10
			0.0
- Total	- 1287.0 0 m ²		0 %

- Spațiul exclusiv pietonal al pieței va fi acoperit cu o copertină centrală orizontală, de plan rectangular, cu structura din stâlpi metalici cu fundații din beton armat și o copertină din metal și lemn lamelar încleiat, tratat pentru rezistența în mediu umed și salin.

REZISTENȚĂ:

- Construcția proiectată este prevăzută cu radier din beton armat cu grosime de 50cm poziționat pe un strat de egalizare de 5 cm . Subsolul perimetral este prevăzut cu pereți din beton armat pana la cota terenului amenajat (-0.10m) .
- Infrastructura subsolului este realizata cu pereți din beton armat, stâlpi, grinzi, centuri si placă din beton armat formând o cutie rigida . Stâlpi au înglobați, structura din otel laminat ce pornește de la cota superioara a radierului, ancorată de aceștia cu buloane de ancoraj .
- Structura de rezistenta va fi formată din elemente metalice îmbinate conform detaliilor iar acoperișul constă într-o copertină din metal și lemn lamelar încleiat asamblat cu profile metalice, tratat pentru rezistenta în mediu umed și salin, precum și ignifugat.
- Stâlpii din beton armat ai subsolului au secțiunea de 50cm x 50cm , iar grinzile de nivel pe direcția transversală si longitudinala au secțiunea de 50cm x 75cm , placa peste subsol , are grosimea de 20cm cea a scărilor de acces intre nivele va avea grosime de 15 cm .

- Osatura structurii metalice, constituită din stâlpi și grinzi, va fi alcătuită din: pentru stâlpii structurali au fost folosite secțiuni de tip "Cruce de Malta" cu profile IPE 330 și grinzele au secțiunea de tip inima plină cu profile IPE 450, de diverse dimensiuni.

Se recomandă OPTIUNEA 1.

- Detalierea lucrărilor este prezentată pe capitole, în memoriile de specialitate, după cum urmează: Arhitectură, Rezistență și Instalații. Acestea vizează realizarea lucrărilor principale ce urmăresc aducerea la un nivel de confort optim a clădirii, în concordanță cu legislația și normativele în vigoare precum și cu cerințele din caietul de sarcini și tema de proiectare.
- Se vor proiecta toate măsurile care se impun de legislația și normativele în vigoare pentru reamenajarea pieței agroalimentare.
- Se vor lua în considerare măsurile necesare pentru asigurarea siguranței clădirii la incendii, efracție, precum și a sănătății utilizatorilor.
- Cerințele esențiale de calitate se vor asigura pentru categoria C, construcții de importanță normală, stabilite conform Legii 10/1995, HGR 766/1997 și normativelor în vigoare în domeniul proiectării și execuției lucrărilor de construcții, iar din punct de vedere structural, conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, construcția se încadrează în clasa de importanță III.

- Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

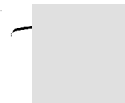
- TOTAL	- 3,343,625	- 632,317.	- 3,975,943
GENER	.92	16	.07
AL			
- din care:	- 2,344,706	- 438,174.	- 2,744,357
C + M	.65	65	.03
(1.2 +			
1.3 +1.4			
+ 2 +			
4.1 + 4.2			
+ 5.1.1)			

Va supunem spre analiza și aprobare în vederea înaintării Comisiei Tehnico-Economice din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, **Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru programul de "REAMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA PESCARUS."**

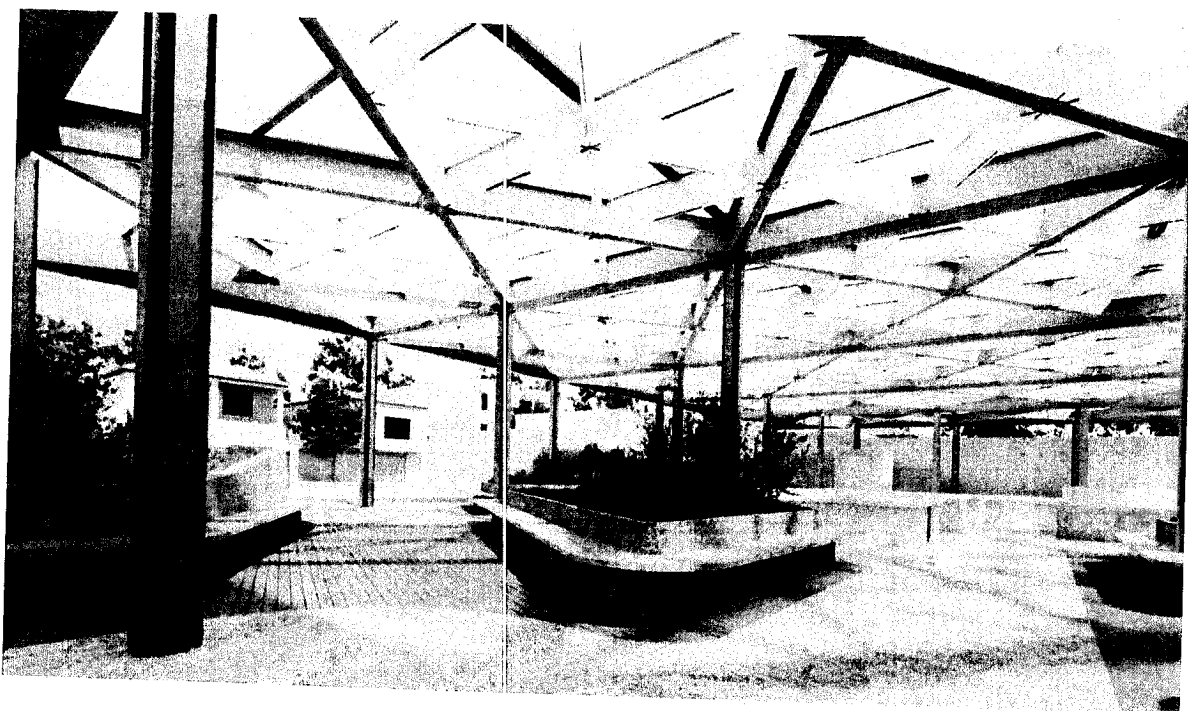
Sef Serviciu Tehnic-Investitii,
Ing. Liliana Cristescu



Ing. Sorina-Georgiana Petrea



FOAIE DE CAPĂT



Titlu proiect	REAMENAJARE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ
Amplasament	Județul Constanța, municipiul Constanța, strada PESCĂRUȘ (PIAȚA), N.C. 251163
Beneficiar	Primăria Municipiului Constanța prin R.A.E.D.P.P. CONSTANȚA, Bd. Tomis nr. 101, Mun. Constanța
Titular investiție	Primăria Municipiului Constanța prin R.A.E.D.P.P. CONSTANȚA, Bd. Tomis nr. 101, Mun. Constanța
Faza	D.A.L.I.
Proiectant general	RELOAD ARCHITECTURE S.R.L. Bucuresti, Sectorul 1, Strada Drumul Opalului, Nr. 1 - 43, Bloc Cocor, Scara C, Etaj 2 CIF: 38335020, nr. înreg. J40/17228/10.10.2017
Data	2022
Nr. proiect	RA_04/2022

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Piața Pescăruș (Filipescu) a jucat în timp un rol important nu doar în asigurarea aprovizionării cu produse proaspete pentru locuitorii din zona ci și în memoria colectivă a comunității. Aceasta formă de comerț are un potențial mare de catalizator într-un cartier, însă piața menținută în starea actuală va continua să se degradeze fizic și va deveni un spațiu de evitat pentru locuitori, insalubru și neatractiv, populat de categorii sociale defavorizate și de comercianți de ocazie.

Condițiile precare pentru desfacerea produselor (expunere la soare și intemperii, accesul restrâns la utilități) și atractivitatea redusă pentru clienți (lipsa de organizare a spațiilor de vânzare, lipsa mobilierului urban de odihnă, a spațiilor verzi și a accesului la utilități) vor descuraja și potențialii comercianți care ar plăti chirie, implicând conducând la pierderea rentabilității. Spațiile comerciale cu acces din piață vor avea și ele de suferit din punct de vedere al numărului și calității clienților în lipsa unei reconfigurări coerente a ansamblului.

Prin urmare, se stabilesc următoarele obiective și puncte principale ce se vor studia în cadrul documentației:

- crearea unui spațiu atractiv pentru desfacerea produselor tradiționale, cu vânzare la vitrina pentru produsele ce necesită refrigerare, respectiv la taraba pentru legume, fructe și flori, oferta completă și variată care include și unitățile comerciale de pe perimetrul pieței
- promovarea achiziției direct de la producătorii locali, sprijinirea economiei locale și reducerea emisiilor provenite din transportul pe distanțe lungi
- creșterea eficienței energetice a spațiilor închise destinate comerțului agroalimentar;
- diversificarea funcțională a clădirii și adaptarea la profilul utilizatorului contemporan - un consumator pentru care calitatea spațiului urban este un factor de atractivitate important.

a) Destinație și funcțiuni

Destinație principală: Piața agroalimentară - se menține funcțiunea existentă

Nucleul constituit din spațiile comerciale care necesită refrigerare (carne, pește, lactate) va fi un volum construit compact, acoperit și închis, cu servirea la geam, cu acces din interior doar pentru personalul de vânzare.

Fiecare unitate comerciala din acest nucleu va avea un punct de apa, o depozitare in vitrina și o depozitare închisă (frigidier) si va beneficia de încălzire iarna si de răcire vara.

Se va aloca un spațiu acoperit dar deschis, mobilat cu tarabe, pentru comercianții de produse care nu necesita refrigerare (legume, fructe, flori). Se vor asigura grupuri sanitare separate pe sexe la care vor avea acces toți comercianții in clădirea situata la limita terenului, special destinata acestui scop.

În spațiul public se vor prevedea jardiniere, mobilier urban de odihna, puncte de apa pentru spălarea alimentelor și spălarea platformei pieței și coșuri de gunoi pentru colectare diferențiată a deșeurilor. Se va delimita o zona de colectare a deșeurilor rezultate din activitățile comerciale, cu acces din str. Pescăruș pentru evacuare.

Se propune utilizarea platformei comerciale și pentru evenimente speciale - târguri de sărbători, evenimente urbane, mici spectacole. Se propune creșterea suprafeței de spatii plantate in raport cu situația existentă.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

POT propus (proiecție copertine): maxim 60%

CUT propus: maxim 0.60

Structura supraterana: structura din stâlpi metalici cu fundații din beton armat și copertină din metal și lemn lamelar încleiat, tratat pentru rezistența în mediu umed și salin, precum și ignifugat.

- se vor urmări recomandările din studiul geotehnic și expertiza tehnica
- se vor respecta normele de proiectare structurala in vigoare.

Înălțimea libera a spațiului de vânzare al pieței va fi de minim 3.30m.

Se propune organizarea platformei in următoarele zone:

1. Spatii de desfacere - zona ocupată de tarabe și spatiile de servire din spatele lor; corp spatii comerciale închise cu vânzare la vitrina (6 spatii).
2. Spatii tehnice - T.E.G., alte instalații
3. Circulații și amenajări publice acoperite
4. Copertine propuse in fata clădirilor de pe perimetru
5. Spatii plantate
6. Fântâna cu mobilier urban
7. Grupuri sanitare separate pe sexe, spălător fructe și legume - amplasate in clădirea existentă cu aceeași funcțiune aflată pe terenul adiacent

8. Spațiu pubele cu acces din exterior

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigente tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementari tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

Finisaje exterioare:

Finisaje durabile, masive, care să evoce specificul Constantei, cu punere în opera la nivel de calitate contemporan - metal, lemn, piatra etc.

Specificații funcționale

- se vor asigura puncte de apă și rigole pentru igienizarea corespunzătoare a spațiului de vânzare la taraba și a spațiilor conexe (depozitare marfa, colectare deșeuri, spații tehnice); se vor prevedea separatoare de grăsimi sub pardoseala în spațiile destinate vânzării produselor de carne, pește, lactate
- pentru alegerea finisajelor interioare și exterioare se va avea în vedere impermeabilizarea, igienizarea ușoară și împiedicarea alunecării, conform reglementărilor în vigoare pentru spații publice și a reglementărilor sanitare – veterinare
- terasa necirculabilă peste spațiile comerciale va fi folosită pentru amplasarea echipamentelor HVAC; structura copertinei va fi dimensionată astfel încât să susțină panouri solare în vederea obținerii apei calde menajere, dacă este cazul și panouri fotovoltaice pentru producerea de energie electrică (iluminat în spațiile publice), în vederea creșterii eficienței și independenței energetice a ansamblului.
- platoul pieței va fi o platformă impermeabilizată, cu utilități, dotări și echipamente corespunzătoare desfacerii mărfurilor, și anume: grup sanitar, iluminat electric, apă potabilă și canalizare, mobilier specific; punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P.S.I., punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială
- platoul este strict sectorizat pentru: produse agroalimentare, respectiv legume, fructe, flori, semințe, produse alimentare ambalate, produse nealimentare. În cazul pieței Pescăruș, cu profil agroalimentar, nu se vor propune spații destinate comercializării produselor de uz gospodăresc;
- mobilierul din dotarea pieței va fi construit din materiale durabile, ușor lavabile, și va fi modulată astfel încât să permită circulația utilizatorilor în bune condiții și un grad de flexibilitate moderată a spațiului; modulele (tarabele) vor fi prevăzute cu spații de păstrare a mărfurilor sub blat, cu posibilitatea de aerisire, închidere și protecție a acestora.

- pentru comercializarea produselor de origine animală se vor asigura normele de protecție și igiena în vigoare și condițiile de depozitare stabilite de producător
- Se va studia posibilitatea implementării unei soluții ce va include dezvoltarea unei parcuri subterane cu acces de pe una din străzile adiacente și posibilitatea relocării spațiilor comerciale cu vânzare la geam în cadrul clădirilor învecinate, pentru a se propune un spațiu public mai amplu și fluid, la nivelul platformei comerciale.

Cerințele esențiale de calitate se vor asigura pentru categoria C, construcții de importanță normală, stabilite conform Legii 10/1995, HGR 766/1997 și normativelor în vigoare în domeniul proiectării și execuției lucrărilor de construcții, iar din punct de vedere structural, conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, construcția se încadrează în clasa de importanță III.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitie:

„DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)” - REAMENAJARE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ

Faza de proiectare: DOCUMENTATIE PENTRU AVIZAREA LUCRARILOR DE INTERVENTII (D.A.L.I.)

Amplasament: Județul Constanța, municipiul Constanța, Strada PESCĂRUȘ (PIAȚA), NC 251163

Beneficiar: Primăria Municipiului Constanța prin R.A.E.D.P.P. CONSTANȚA, Bd. Tomis nr. 101, Mun. Constanța
Opțiunea 1

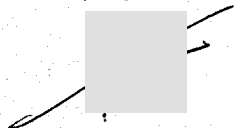
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajare terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 1	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii			
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 2	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	Studii	3,000.00	570.00	3,570.00
3.1.1	Studii de teren	3,000.00	570.00	3,570.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladinelor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	108,707.12	20,654.35	129,361.47
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	44,500.00	8,455.00	52,955.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	64,207.12	12,199.35	76,406.47
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	38,524.27	7,319.61	45,843.88
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	19,262.14	3,659.81	22,921.94
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	12,841.42	2,439.87	15,281.29

Beneficiar: Primăria Municipiului Constanța prin R.A.E.D.P.P. CONSTANȚA, Bd. Tomis nr. 101, Mun. Constanța
Opțiunea 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli		Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2		3	4	5
	3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre ISC	6,420.71	1,219.94	7,640.65
	3.8.2	Dirigentie de santier	19,262.14	3,659.81	22,921.94
	Total capitolul 3		155,231.39	29,493.96	184,725.35
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii		2,298,417.86	436,699.39	2,735,117.25
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		7,764.52	1,475.26	9,239.78
4.3	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj		128,602.36	24,434.45	153,036.81
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport		0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari		133,500.00	25,365.00	158,865.00
4.6	Active necorporale		0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 4		2,568,284.75	487,974.10	3,056,258.84
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de santier		51,365.70	9,759.48	61,125.18
	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier (1,5%)	38,524.27	7,319.61	45,843.88
	5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	12,841.42	2,439.87	15,281.29
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		15,640.85	0.00	15,640.85
	5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (Legea 10/95 (0.5%))	13,034.05	0.00	13,034.05
	5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lularilor de constructii (Legea 453/01 (0.1%))	2,606.81	0.00	2,606.81
	5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor (0,5%) Legea 215/1997	0.00	0.00	0.00
	5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (20%)		543,103.23	103,189.61	646,292.84
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate		0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 5		610,109.78	112,949.10	723,058.87
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		10,000.00	1,900.00	11,900.00
	Total capitol 6		10,000.00	1,900.00	11,900.00
	TOTAL		3,343,625.92	632,317.16	3,975,943.07
	Din care C+M		2,344,706.65	438,174.65	2,744,357.03

PROIECTANT GENERAL

S.C. RELOAD ARCHITECTURE



DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE - OPTIUNEA 1
„DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE (D.A.L.I.)” - REAMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA

Nr. crt.	Nr. capitol	Denumire capitol	Ani												Total			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
1	Capitolul 1	Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului																0,00
2	Capitolul 2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii																0,00
3	Capitolul 3	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	18,117.85	18,117.85	18,117.85	18,117.85	18,117.85	18,117.85	18,117.85	18,117.85	18,117.85	18,117.85	18,117.85	18,117.85	18,117.85	18,117.85	18,117.85	155,231.39
4	Capitolul 4	Construcții și instalații																2,368,284.76
5	Capitolul 5.1+5.2	Organizare de șantier + Taxe																67,006.55
6	Capitolul 5.3	Diverse și neprevăzute																543,103.23
7	Capitolul 6	Cheltuieli probe tehnologice și teste																10,000.00
Total (RON fără TVA)																		3,343,625.92

Intocmit:
S.C. RELOAD ARCHITECTURE



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitie:

„DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)” - REAMENAJARE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ

Faza de proiectare: DOCUMENTATIE PENTRU AVIZAREA LUCRARILOR DE INTERVENTII (D.A.L.I.)

Amplasament: Județul Constanța, municipiul Constanța, Strada PESCĂRUȘ (PIAȚA), NC 251163

Beneficiar: Primăria Municipiului Constanța prin R.A.E.D.P.P. CONSTANȚA, Bd. Tomis nr. 101, Mun. Constanța

Opțiunea 2

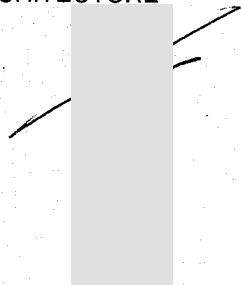
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajare terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 1	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii			
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 2	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	Studii	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.1.1 Studii de teren	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	166,858.60	31,703.13	198,561.73
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3 Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	44,500.00	8,455.00	52,955.00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	122,358.60	23,248.13	145,606.73
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2 Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	73,415.16	13,948.88	87,364.04
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	36,707.58	6,974.44	43,682.02
	3.8.1.1 pe perioada de executie a lucrarilor	24,471.72	4,649.63	29,121.35

Beneficiar: Primăria Municipiului Constanța prin R.A.E.D.P.P. CONSTANȚA, Bd. Tomis nr. 101, Mun. Constanța
Opțiunea 2

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli		Valoare	TVA	Valoare
			(fără TVA)		cu TVA
			lei	lei	lei
1	2		3	4	5
	3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre ISC	12,235.86	2,324.81	14,560.67
	3.8.2	Dirigentie de santier	36,707.58	6,974.44	43,682.02
	Total capitolul 3		248,273.76	47,172.01	295,445.77
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii		4,528,930.02	860,496.70	5,389,426.72
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		23,741.60	4,510.90	28,252.50
4.3	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj		271,952.36	51,670.95	323,623.31
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport		0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari		69,720.00	13,246.80	82,966.80
4.6	Active necorporale		0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 4		4,894,343.98	929,925.36	5,824,269.34
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de santier		97,886.88	18,598.51	116,485.39
	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier (1,5%)	73,415.16	13,948.88	87,364.04
	5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	24,471.72	4,649.63	29,121.35
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		29,806.55	0.00	29,806.55
	5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (Legea 10/95 (0.5%))	24,838.80	0.00	24,838.80
	5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lurarilor de constructii (Legea 453/01 (0.1%))	4,967.76	0.00	4,967.76
	5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor (0,5%) Legea 215/1997	0.00	0.00	0.00
	5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (20%)		1,026,923.55	195,115.47	1,222,039.02
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate		0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 5		1,154,616.98	213,713.98	1,368,330.96
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		10,000.00	1,900.00	11,900.00
	Total capitol 6		10,000.00	1,900.00	11,900.00
	TOTAL		6,307,234.72	1,192,711.35	7,499,946.07
	Din care C+M		4,626,086.78	865,007.61	5,417,679.23

PROIECTANT GENERAL

S.C. RELOAD ARCHITECTURE



DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE - OPTIUNEA 2
„DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)” - REAMENAJARE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ

Nr. crt.	Nr. capitol	Denumire capitol	An												Total		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
1	Capitolul 1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului															0,00
2	Capitolul 2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții															0,00
3	Capitolul 3	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	27.809,77	27.809,77	27.809,77	27.809,77	27.809,77	27.809,77	27.809,77	13.569,19	13.569,19	13.569,19	13.569,19	13.569,19	13.569,19	13.569,19	248.273,76
4	Capitolul 4	Construcții și instalații								815.724,00	815.724,00	815.724,00	815.724,00	815.724,00	815.724,00	815.724,00	4.694.343,68
5	Capitolul 5.1.+5.2.	Organizare de șantier + Taxe								127.693,43	127.693,43						127.693,43
6	Capitolul 5.3.	Diverse și neprevăzute								1.026.923,55	1.026.923,55						1.026.923,55
7	Capitolul 6	Cheltuieli probe tehnologice și teste															10.000,00
Total (RON fara TVA)																	6.907.224,72

Intocmit,
S.C. RELOAD ARCHITECTURE