



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DOBROEȘTI



PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție
”AMENAJARE ARHIVĂ P+1 PENTRU PRIMĂRIA DOBROEȘTI ȘI ORGANIZARE
EXECUȚIE, COMUNA DOBROEȘTI, JUDEȚ ILFOV”**

Analizând temeiurile juridice:

- a. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 și completate prin Ordinul M.D.R.A.P. nr. 3494/2020 ;
- c. Art. 2, alin. 10 din O.G. nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare; publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 833/ 31.08.2021.
- d. art. 129, alin 2, lit. c) și lit. d) coroborat cu alin. 6 lit. c) și alin. 7 lit. k) și m) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e. Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
- f. H.G. nr. 907 / 2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico — economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- g. art. 44 alin. 1 din Legea 273 / 2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- h. Legii nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare

- a. referatul de aprobare al d-lui. Condu Valentin-Laurențiu, în calitate de primar;
- b. adresa din partea societății Expert Design Consulting SRL privind aprobarea — indicatorilor tehnico economici ai obiectivului de investiții ”LUCRĂRI AMENAJARE ARHIVĂ P+1 PENTRU PRIMĂRIA DOBROEȘTI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE, COMUNA DOBROEȘTI, JUDEȚ ILFOV” înregistrată cu nr. 25004 / 02.11.2021.
- c. raportul de specialitate înregistrat sub nr. 25578 / 11.11.2021, întocmit de dna. Kraus Cătălina din cadrul Comaprtimentului de achizitii și investiții.

În temeiul art.139, alin. (3), lit. e) și i), art. 140, art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI

întrunit în cea de-a 18-a ședință din 2021

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. (1) Se aprobă indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiție "LUCRĂRI AMENAJARE ARHIVĂ P+1 PENTRU PRIMĂRIA DOBROEȘTI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE, COMUNA DOBROEȘTI, JUDEȚ ILFOV" conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a investiției este de 202.843,40 lei cu TVA din care C+M este de 59.329,66 lei cu TVA, conform Devizului General reactualizat al obiectivului de investiții Anexa nr. 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul achiziții și investiții, compartimentul contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Dobroești.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Prezenta hotărâre are un caracter individual.

Art. 5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General al comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- Instituția Prefectului Județului Ilfov ;
- Compartiment achiziții și investiții din cadrul Primăriei Dobroești;
- Compartiment contabilitate din cadrul Primăriei Dobroești;
- Compartiment relații cu publicul, registratură din Primăria Dobroești;
- prin afișare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul www.primariadobroesti.ro.

PRIMAR,
Valentin Laurențiu CONDU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
Secretar General,
Adrian DUMITRESCU



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI



REFERAT DE APROBARE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție
"AMENAJARE ARHIVĂ P+1 PENTRU PRIMĂRIA DOBROEȘTI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE,
COMUNA DOBROEȘTI, JUDEȚ ILFOV"*

Având în vedere:

- a. adresa din partea societății Expert Design Consulting SRL privind aprobarea — indicatorilor tehnico economici ai obiectivului de investiții "LUCRĂRI AMENAJARE ARHIVĂ P+1 PENTRU PRIMĂRIA DOBROEȘTI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE, COMUNA DOBROEȘTI, JUDEȚ ILFOV" înregistrată cu nr. 25004 / 02.11.2021.
- b. raportul de specialitate înregistrat sub nr. 25578 / 11.11.2021, întocmit de dna. Kraus Cătălina din cadrul Comaprtimentului de achizitii și investiții.

În temeiul art. 155, alin. (1) lit. lit. d) coroborat cu alin. (5) lit. a), f) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă propun spre dezbatere și aprobare Proiectul de Hotărâre anexat.

PRIMAR,
Valentin Laurențiu CONDU





REFERAT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție
"AMENAJARE ARHIVĂ P+1 PENTRU PRIMĂRIA DOBROEȘTI ȘI ORGANIZARE
EXECUȚIE, COMUNA DOBROEȘTI, JUDEȚ ILFOV"**

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, modificată și completată ;

Având în vedere și prevederile Codului Administrativ publicat prin OUG. Nr. 57 din 3.07.2019, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile art. 129 alin. (2) lit. d) din Codul Administrativ publicat prin OUG. Nr. 57 din 3.07.2019, potrivit căruia Consiliul Local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială a comunei, iar în exercitarea acestor atribuții aprobă, la propunerea Primarului, documentațiile tehnico – economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii, solicităm aprobarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul:

**"AMENAJARE ARHIVĂ P+1 PENTRU PRIMĂRIA DOBROEȘTI ȘI ORGANIZARE
EXECUȚIE, COM. DOBROEȘTI, JUDEȚ ILFOV"**

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 28/2008, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții și Ordinul nr. 863/2008 pentru aprobarea "Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții", cu modificările și completările ulterioare ;

Amplasamentul obiectivului de investiții se află pe strada Nicolae Balcescu, nr. 16-18, în comuna Dobroești, jud. Ilfov,,

Pentru acest obiectiv de investiții sunt necesare următoarele lucrări :

- desființare parțială a gradului dintre curtea Primăriei Dobroești și terenul studiat, pentru realizarea accesului în spațiul de arhivă.
- extinderea platformei betonate.
- spațiul nou propus se va branșa la rețeaua de electricitate.
- foișorul existent se va reloca .

Obiectivele specifice ale proiectului : **"LUCRĂRI AMENAJARE ARHIVĂ P+1 PENTRU PRIMĂRIA DOBROEȘTI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE, COMUNA DOBROEȘTI, JUDEȚ ILFOV"**, sunt:

- amenajarea unui spațiu special amenajat pentru arhivă instituției
- crearea spațiilor disponibile desfășurării activităților personalului din cadrul primăriei Dobroești,
- organizarea riguroasă a actelor din arhivă primăriei
- reducerea timpului aferent identificării documentelor din arhivă



Ținând cont de cele prezentate, Compartimentul Achizitii si Investitii, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Dobroești, considera ca sunt îndeplinite condițiile legale, **avizează favorabil** si propune :

Adoptarea Proiectului de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico -economici (anexa nr.1, 2) la obiectivul de investiții ” **LUCRĂRI AMENAJARE ARHIVA P+1 PENTRU PRIMĂRIA DOBROESTI SI ORGANIZARE EXECUTIE, COM. DOBROESTI, JUD. ILFOV**”

NOTA CONCEPTUALA- anexa nr.1 cf. HG 907/2016

1. INFOMATII GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului de investiție:

Denumirea investiției este: **AMENAJARE ARHIVA P+1 PENTRU PRIMARIA DOBROESTI SI ORGANIZARE EXECUTIE COM. DOBROESTI, JUD. ILFOV**

1.2 Ordonatorul principal de credite/investitor

Ordonatorul principal de credite este: **Primăria Comunei Dobroești**, cu adresa pe strada Cuza Vodă nr. 23, comuna Dobroești, județul Ilfov.

1.3 Ordonatorul de credite secundar, terțiar

Nu este cazul.

1.4 Beneficiarul investiției

Beneficiarul investiției este: **Primăria Comunei Dobroești**, cu adresa pe strada Cuza Vodă nr. 23, comuna Dobroești, județul Ilfov.

2.DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

În prezent terenul pe care se propun lucrările sunt în proprietatea comunei Dobroești. Terenul se afla în intravilanul localității Dobroești conform documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Dobroești și este proprietatea Primăriei comunei Dobroești conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Dobroești.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Amplasamentul lucrărilor proiectate se afla pe strada Nicolae Balcescu, nr. 16-18, în comuna Dobroești, jud. Ilfov.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI

Comuna Dobroești este situată în partea de sud-est a Municipiului București, pe malul stâng al râului Colentina, înaintând în apele acestuia ca o peninsulă.

Prima atestare documentară a comunei datează din anul 1608, și este vorba de un hrisov dat de Radu Șerban Basarab, în care, adeverindu-se că moșiile vornicului Cernica Știrbei au fost donate mănăstirii Cernica, se menționează "hotarul Dobroeștilor".

În decursul anilor, Dobroești-ul a fost sat component al comunei Otopeni, apoi al comunei Pantelimon, iar în anul 1935 a devenit sat component al comunei suburbane Principele Nicolae.

În anul 1940, a făcut parte din nou din comuna Pantelimon, iar în anul 1946 a devenit comună independentă.

Denumirea de Dobroești vine de la cuvântul bulgar "dobr", care înseamnă "bun", făcând referire la pământul fertil pe care îl avea.

Comuna Dobroești are o suprafață teritorială de 1.132,61 ha, din care 941,25 ha reprezintă fondul arabil iar 191,36 ha este intravilan.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Comuna se află pe malul stâng al râului Colentina, foarte aproape de București, la circa 9 km de centrul orașului.

Prin satul Fundeni trece calea ferată București Obor–Constanța, intersecția ei cu linia ce duce la gara București Nord aflându-se la marginea comunei, la limita cu orașul Pantelimon și cu sectorul 2 al Bucureștiului; la acea intersecție se găsește stația Pantelimon Sud, care deservește comuna.

Nu este traversată de nicio șosea națională sau județeană, dar rețeaua ei de străzi este integrată cu cea a Bucureștiului, accesul acolo făcându-se prin șoseaua Fundeni, șoseaua Dobroești și strada Ion Vlad, care fac legătura cu cartierele Colentina și Pantelimon din sectorul 2 al Bucureștiului

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Clima

Zona studiată aparține sectorului cu climă continentală și se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire, care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă și repetate cicluri de îngheț - dezgheț.

Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar ultima la sfârșitul lunii martie.

Adâncimea de îngheț, în terenul natural, conform STAS 6054-77, este de 80-90 cm.

Tipul climatic, după repartitia de umiditate Thornthwaite, $Im = -20 \div 0$, este I

Indicele de îngheț $I_{5/30med}$ la sistemele rutiere nerigide este $390 [^{\circ}C \times zile]$ pentru clasele de trafic mediu, ușor și foarte ușor.



Geologie

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat se situează pe Câmpul Colentinei, subunitate de rang inferior a Câmpiei Bucureștiului pe zona de terasă a râului Colentina.

Din punct de vedere geologic, depozitele de mică adâncime sunt de vârstă Cuaternară – Pleistocen Superior - reprezentate în bază, prin depozite depuse în facies psefitic (nisipuri mici, mijlocii și mari în amestec cu pietriș mic și mare) „Stratele de Colentina”, iar la partea superioară, prin depozite deluvial - proluviale depuse în facies pelitoaleuritic alcătuite din argile prăfoase și prafuri argiloase cunoscute sub denumirea de „Luturi de București”.

Încadrarea zonei din punct de vedere seismic

Din punct de vedere seismic, zona mun. București se încadrează conform SR 11.100/1-93, în gradul 8/1 (MSK) de intensitate seismică, iar potrivit Normativului P100/1-2013, valoarea accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0.30$ și are o perioadă de colț $T_c=1.6\text{sec}$.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

La data întocmirii documentației tehnice în amplasamentul strazii Nicolae Balcescu, sunt functionale rețele edilitare după cum urmează:

- energie electrică
- gaze naturale
- apă și canal
- rețele de iluminat public

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu este cazul.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

În prezent folosința actuală a terenului este spațiu de joacă – Grădinița nr.1 Dobroești, și nu sunt restricții pentru folosința actuală.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Nu este cazul.



2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

În prezent pe terenul studiat se afla un foisor realizat din structura metalică – degradat, în vecinătatea locului de joacă al Grădiniței nr.1

Prin realizarea lucrărilor propuse acestea, destinația și funcțiunile se vor modifica.

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

Se propune construirea unui spațiu arhivă cu regim de înălțime P+1E, din containere prefabricate amplasate pe o platformă betonată.

Pentru aceste lucrări sunt necesare următoarele lucrări :

- desființare parțială a gradului dintre curtea Primăriei Dobroești și terenul studiat, pentru realizarea accesului în spațiul de arhivă.
- Extinderea platformei betonate.

Spațiul nou propus se va bransa la rețeaua de electricitate.

Foisorul existent se va reloca .

d) număr estimat de utilizatori;

Se estimează un număr de max. 2 persoane ce vor utiliza spațiul de arhivă.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă de exploatare a lucrărilor propuse este de 10ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Nu este cazul.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

La executarea lucrărilor se vor respecta toate prevederile din legile în vigoare referitoare la protecția mediului.

Impactul asupra mediului este mai mare pe perioada lucrărilor dar are un caracter limitat în timp.

Lucrările de construire nu introduc efecte negative asupra solului, drenajului, apelor de suprafață, vegetației, nivelului de zgomot, microclimatului sau populației.

Materialele se vor transporta în condiții care să asigure o poluare minimă a atmosferei cu praf.

Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate să fie în stare tehnică bună și să nu emane noxe peste cele admise.

Manipularea materialelor (ciment, nisip) în organizarea de șantier se va face astfel încât pierderile în atmosferă să fie minime.

Schimbul de ulei și alimentarea cu carburanți se va face numai în locuri special amenajate, pentru a nu se polua solul și apele subterane.



După finalizarea lucrărilor organizările de șantier vor fi dezafectate și amplasamentul va fi curățat.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Nu este cazul.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- Legea 137/1995 republicata privind protecția mediului;
- Legea 107/1996 a apelor;
- OG 243/2000 privind protecția atmosferei;
- HGR 188/2002 ;
- Ordinul MAPPM 462/1993;
- Ordinul MAPPM 125/1996;
- Ordinul MAPPM 756/1997.
- Legea 90/1996 privind protecția muncii;
- Norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9N/15.03.1993 privind protecția și igiena muncii în construcții
- Ordinul MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- 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 C 300 – 1994;
- Hotărârea Guvernului României nr. 272/1994 privind aprobarea "Regulamentului privind controlul de stat al calitatii în construcții" (M.O.W193-28.07.1994);
- Legea nr. 10 privind "Calitatea în construcții" (M.O.VII/1224.01.1995).
- Hotărârea Guvernului României nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind "Calitatea în construcții"
- Legea nr. 50/1991, modificată în 2004 și completată prin Legea nr. 119/2005, privind autorizarea executiei lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

TEMA DE PROIECTARE anexa nr.2 cf. HG 907/2016

3. INFOMATII GENERALE

1.5 Denumirea obiectivului de investiție:

Denumirea investiției este: **AMENAJARE ARHIVA P+1 PENTRU PRIMARIA DOBROESTI SI ORGANIZARE EXECUTIE COM. DOBROESTI, JUD. ILFOV**



1.6 Ordonatorul principal de credite/investitor

Ordonatorul principal de credite este: **Primăria Comunei Dobroești**, cu adresa pe strada Cuza Vodă nr. 23, comuna Dobroești, județul Ilfov.

1.7 Ordonatorul de credite secundar, terțiar

Nu este cazul.

1.8 Beneficiarul investiției

Beneficiarul investiției este: **Primăria Comunei Dobroești**, cu adresa pe strada Cuza Vodă nr. 23, comuna Dobroești, județul Ilfov.

1.9 Elaboratorul temei de proiectare

Elaboratorul temei de proiectare, este firma **S.C. NEO DESIGN CONCEPT S.R.L** cu sediul în Branesti, str. Ilfov, nr. 7A, jud. Ilfov, tel/fax 0762882524, înmatriculată la Oficiul Registrului și Comerțului numărul J23/4277/26.10.2016, cod fiscal 36676128, Cod CAEN 7111 - Activități de arhitectura

4. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

În prezent terenul pe care se propun lucrările sunt în proprietatea comunei Dobroești. Terenul se afla în intravilanul localității Dobroești conform documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Dobroești și este proprietatea Primăriei comunei Dobroești conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Dobroești.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Amplasamentul lucrărilor proiectate se afla pe strada Nicolae Balcescu, nr. 16-18, în comuna Dobroești, jud. Ilfov.

Comuna Dobroești este situată în partea de sud-est a Municipiului București, pe malul stâng al râului Colentina, înaintând în apele acestuia ca o peninsulă.

Prima atestare documentară a comunei datează din anul 1608, și este vorba de un hrisov dat de Radu Șerban Basarab, în care, adeverindu-se că moșiile vornicului Cernica Știrbei au fost donate mănăstirii Cernica, se menționează "hotarul Dobroeștilor".



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI

În decursul anilor, Dobroești-ul a fost sat component al comunei Otopeni, apoi al comunei Pantelimon, iar în anul 1935 a devenit sat component al comunei suburbane Principele Nicolae.

În anul 1940, a făcut parte din nou din comuna Pantelimon, iar în anul 1946 a devenit comună independentă.

Denumirea de Dobroești vine de la cuvântul bulgar "dobr", care înseamnă "bun", făcând referire la pământul fertil pe care îl avea.

Comuna Dobroești are o suprafață teritorială de 1.132,61 ha, din care 941,25 ha reprezintă fondul arabil iar 191,36 ha este intravilan.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Comuna se află pe malul stâng al râului Colentina, foarte aproape de București, la circa 9 km de centrul orașului.

Prin satul Fundeni trece calea ferată București Obor–Constanța, intersecția ei cu linia ce duce la gara București Nord aflându-se la marginea comunei, la limita cu orașul Pantelimon și cu sectorul 2 al Bucureștiului; la acea intersecție se găsește stația Pantelimon Sud, care deservește comuna.

Nu este traversată de nicio șosea națională sau județeană, dar rețeaua ei de străzi este integrată cu cea a Bucureștiului, accesul acolo făcându-se prin șoseaua Fundeni, șoseaua Dobroești și strada Ion Vlad, care fac legătura cu cartierele Colentina și Pantelimon din sectorul 2 al Bucureștiului

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Clima

Zona studiată aparține sectorului cu climă continentală și se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire, care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă și repetate cicluri de îngheț - dezgheț.

Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar ultima la sfârșitul lunii martie.

Adâncimea de îngheț, în terenul natural, conform STAS 6054-77, este de 80-90 cm.

Tipul climatic, după repartitia de umiditate Thornthwaite, $Im = -20 \div 0$, este I

Indicele de îngheț $I_{5/30med}$ la sistemele rutiere nerigide este $390 [^{\circ}C \times zile]$ pentru clasele de trafic mediu, ușor și foarte ușor.

Geologie

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat se situează pe Câmpul Colentinei, subunitate de rang inferior a Câmpiei Bucureștiului pe zona de terasă a râului Colentina.

Din punct de vedere geologic, depozitele de mică adâncime sunt de vârsta Cuaternară – Pleistocen Superior - reprezentate în bază, prin depozite depuse în facies psefitic (nisipuri mici, mijlocii și mari



în amestec cu pietriș mic și mare) „Stratele de Colentina”, iar la partea superioară, prin depozite deluvial - proluviale depuse în facies pelitoaleuritic alcătuite din argile prăfoase și prafuri argiloase cunoscute sub denumirea de „Luturi de București”.

Încadrarea zonei din punct de vedere seismic

Din punct de vedere seismic, zona mun. București se încadrează conform SR 11.100/1-93, în gradul 8/1 (MSK) de intensitate seismică, iar potrivit Normativului P100/1-2013, valoarea accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0.30$ și are o perioadă de colț $T_c=1.6\text{sec}$.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

La data întocmirii documentației tehnice în amplasamentul strazii Unirii, sunt funcționale rețele edilitare după cum urmează:

- energie electrică
- gaze naturale
- apă și canal
- rețele de iluminat public

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu este cazul.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

În prezent folosința actuală a terenului este spațiu de joacă – Grădinița nr.1 Dobroești, și nu sunt restricții pentru folosința actuală.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Nu este cazul.



2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

În prezent pe terenul studiat se afla un foisor realizat din structura metalică – degradat, în vecinătatea locului de joacă al Grădiniței nr.1

Prin realizarea lucrărilor propuse acestea, destinația și funcțiunile se vor modifica.

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

Se propune construirea unui spațiu arhivă cu regim de înălțime P+1E, din containere prefabricate amplasate pe o platformă betonată.

Pentru aceste lucrări sunt necesare următoarele lucrări :

- desființare parțială a grădii dintre curtea Primăriei Dobroești și terenul studiat, pentru realizarea accesului în spațiul de arhivă.
- Extinderea platformei betonate.

Spațiul nou propus se va bransa la rețeaua de electricitate.

Foisorul existent se va reloca .

d) număr estimat de utilizatori;

Se estimează un număr de max. 2 persoane ce vor utiliza spațiul de arhivă.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă de exploatare a lucrărilor propuse este de 10ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Nu este cazul.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

La executarea lucrărilor se vor respecta toate prevederile din legile în vigoare referitoare la protecția mediului.

Impactul asupra mediului este mai mare pe perioada lucrărilor dar are un caracter limitat în timp.

Lucrările de construire nu introduc efecte negative asupra solului, drenajului, apelor de suprafață, vegetației, nivelului de zgomot, microclimatului sau populației.

Materialele se vor transporta în condiții care să asigure o poluare minimă a atmosferei cu praf.

Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate să fie în stare tehnică bună și să nu emane noxe peste cele admise.



Manipularea materialelor (ciment, nisip) în organizarea de șantier se va face astfel încât pierderile în atmosferă să fie minime.

Schimbul de ulei și alimentarea cu carburanți se va face numai în locuri special amenajate, pentru a nu se polua solul și apele subterane.

După finalizarea lucrărilor organizările de șantier vor fi dezafectate și amplasamentul va fi curățat.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Nu este cazul.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- Legea 137/1995 republicata privind protecția mediului;
- Legea 107/1996 a apelor;
- OG 243/2000 privind protecția atmosferei;
- HGR 188/2002 ;
- Ordinul MAPPM 462/1993;
- Ordinul MAPPM 125/1996;
- Ordinul MAPPM 756/1997.
- Legea 90/1996 privind protecția muncii;
- Norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9N/15.03.1993 privind protecția și igiena muncii în construcții
- Ordinul MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- 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 C 300 – 1994;
- Hotărârea Guvernului României nr. 272/1994 privind aprobarea "Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții" (M.O.W193-28.07.1994);
- Legea nr. 10 privind "Calitatea în construcții" (M.O.VII/1224.01.1995).
- Hotărârea Guvernului României nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind "Calitatea în construcții"
- Legea nr. 50/1991, modificată în 2004 și completată prin Legea nr. 119/2005, privind autorizarea executiei lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

Prima etapă este elaborarea proiectelor de specialitate în conformitate cu HG 907/2016 și Ordinul MDLPL nr.863/2008 ;Ordinul MDRL nr.276/2009, astfel :

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție a fost realizată de către societatea de proiectare **NEO DESIGN CONCEPT S.R.L.** cu următorii indicatori tehnico-economici:

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției sunt:

valoarea totală a lucrărilor de bază, inclusiv TVA **202.843,40 lei**



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI

eșalonarea investiției (INV/C+M)

202.843,40 RON/ 59.329,66 lei

Anul I - valoarea totală a lucrărilor de bază, inclusiv TVA 202.843,40 lei

Regimul de inaltime propus este de P+1E .

Lucrarile propuse au ca scop construirea unui spatiu de arhiva cu regim de inaltime P+1E si bransamente utilitati.

BILANT TERITORIAL:

- S. TEREN = 6034 mp
- S. construita propusa = 22,5 mp
- S.desfasurata propusa = 45 mp
- S. construita totala= 686 mp +241mp +1714 mp+22,5 mp = 2662,5 mp
- S. desfasurata totala= 2012.90 mp+480 mp+ 3428 mp+45 mp = 5965.90 mp
- P.O.T existent = 43.76 %
- P.O.T propus = 44.12 %
- C.U.T.existent = 0.98 %
- C.U.T.propus = 0.98 %

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"; CLASA DE IMPORTANTA III; GR. DE REZ. LA FOC II;
RISC MIC DE INCENDIU

Având in vedere cele de mai sus, vă supunem aprobării Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economi ai obiectivului de investiții **AMENAJARE ARHIVA P+1 PENTRU PRIMĂRIA DOBROEȘTI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE COMUNA DOBROEȘTI, JUDEȚ ILFOV** conform prevederilor HG nr. 907/2016.

Întocmit,
Cătălina Kraus
Consilier superior
Compartiment Achiziții și Investiții

NEO DESIGN CONCEPT S.R.L.

AMENAJARE ARHIVA P+1 PENTRU PRIMĂRIA DOBROEȘTI ȘI ORGANIZARE EXECUTIE COM. DOBROEȘTI, JUD. ILFOV

1. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției sunt:

valoarea totală a lucrărilor de bază, inclusiv TVA **202 843,40 RON**

eșalonarea investiției (INV/C+M) **202 843,40 RON/59 329,66 RON**

Anul I - valoarea totală a lucrărilor de bază, inclusiv TVA **202 843,40 RON**

Regimul de înălțime propus este de P+1E .

Lucrările propuse au ca scop construirea unui spațiu de arhivă cu regim de înălțime P+1E și bransamente utilități.

- BILANT TERITORIAL:
- S. TEREN = 6034 mp
- S. construită propusă = 22,5 mp
- S. desfasurată propusă = 45 mp
- S. construită totală = 686 mp + 241 mp + 1714 mp + 22,5 mp = 2662,5 mp
- S. desfasurată totală = 2012.90 mp + 480 mp + 3428 mp + 45 mp = 5965.90 mp
- P.O.T existent = 43.76 %
- P.O.T propus = 44.12 %
- C.U.T. existent = 0.98 %
- C.U.T. propus = 0.98 %

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "D"; CLASA DE IMPORTANȚĂ III; GR. DE REZ. LA FOC II; RISC MIC DE INCENDIU

1. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI

Se propune construirea unui spațiu arhivă cu regim de înălțime P+1E, din containere prefabricate amplasate pe o platformă betonată.

Tamplăria exterioară va fi din PCV cu geam termoizolant.

Finisajele propuse vor fi obisnuite :

- tencuieli interioare și vopsitorii cu vopsea lavabilă tip VINAROM.
- pardoseli din gresie de exterior antiderapantă pe scarile exterioare și pe terase/balcoane deck ;
- Trotuar din beton amprentat.



NEO DESIGN CONCEPT S.R.L.

AMENAJARE ARHIVA P+1 PENTRU PRIMARIA DOBROESTI SI ORGANIZARE EXECUTIE COM. DOBROESTI, JUD. ILFOV

2. SITUATIA CADASTRALA

Lucrările propuse se desfășoară în totalitate pe teritoriul administrativ al comunei Dobroești, jud. Ilfov.

Pentru promovarea investiției beneficiarul a pus la dispoziția proiectantului situația cadastrală a străzii Unirii, fără a fi nevoie de ocupări de teren temporare sau definitive.

3. AVIZE ȘI ACORDURI DE PRINCIPIU

Pentru promovarea investiției se vor elabora documentațiile și se vor obține avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism.

Întocmit,

Arh. Bogdan Mihai DRAGOMIR



NEO DESIGN CONCEPT S.R.L
AMENAJARE SPATIU ARHIVA P+1 PENTRU PRIMARIA DOBROESTI SI ORGANIZARE EXECUTIE
PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE

DEVIZ GENERAL

JUDEȚUL ILFOV
 PRIMĂRIA
 COMUNEI DOBROEȘTI
 REGISTRATURA GENERALĂ

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	7
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	1.000.00	190.00	1.190.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP.1		1.000.00	190.00	1.190.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Alimentare cu energie electrica	0.00	0.00	0.00
2.2	Alimentare cu gaze naturale	0.00	0.00	0.00
2.3	Alimentare cu apa	0.00	0.00	0.00
2.4	Racord canalizare menajera	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP.2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	500.00	95.00	595.00
	3.1.1 Studii de teren	500.00	95.00	595.00
	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	600.00	114.00	714.00
3.3	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare si engineering	8.500.00	1.615.00	10.115.00
	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 si Deviz General	0.00	0.00	0.00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	500.00	95.00	595.00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	500.00	95.00	595.00
	3.5.6 D.T.A.C., Proiect Tehnic si Detalii de Executie	7.500.00	1.425.00	8.925.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta - 1%	333.85	63.43	397.28
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectul de investitii	267.08	50.74	317.82
	3.7.2 Auditul financiar	66.77	12.69	79.46
3.8	Asistenta tehnica	6.166.67	1.171.67	7.338.33
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	3.500.00	665.00	4.165.00
	3.8.1.1 Asistenta tehnica pe perioada de executie a lucrarilor	500.00	95.00	595.00
	3.8.1.2 Asistenta tehnica pentru participarea proiectantului la fazele incluse in progrmul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	500.00	95.00	595.00
	3.8.2 Dirigentie de santier	2.500.00	475.00	2.975.00

NEO DESIGN CONCEPT S.R.L
AMENAJARE SPATIU ARHIVA P+1 PENTRU PRIMARIA DOBROESTI SI ORGANIZARE EXECUTIE
PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE

DEVIZ GENERAL

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	7
	TOTAL CAP.3	16.100.51	3.059.10	19.159.61
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	33.384.76	6.343.10	39.727.86
	SPATIU ARHIVA P+1E	33.384.76	6.343.10	39.727.86
4.2	Montajul utilajelor tehnologice	11.472.10	2.179.70	13.651.80
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	95.700.00	18.183.00	113.883.00
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAP. 4	140.556.86	26.705.80	167.262.66
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	5.000.00	950.00	5.950.00
	5.1.1. Lucrări de construcții	4.000.00	760.00	4.760.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier	1.000.00	190.00	1.190.00
	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3.046.13	285.00	3.331.13
	5.2.1 Comisioane si dobanzile aferente creditului banci finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	140.56	0.00	140.56
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	702.78	0.00	702.78
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	702.78	0.00	702.78
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize, conforme si autorizatia de construire/desfintare	1.500.00	285.00	1.785.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	5.000.00	950.00	5.950.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAP.5	13.046.13	2.185.00	15.231.13
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAP.6	0.000	0.000	0.000
	TOTAL GENERAL	170.703.50	32.139.90	202.843.40
	din care C+M	49.856.86	9.472.80	59.329.66

Data:
11.11.2021

S.C. NEO DESIGN CONCEPT S.R.L.
Arh. Alexandru Marutelu

