

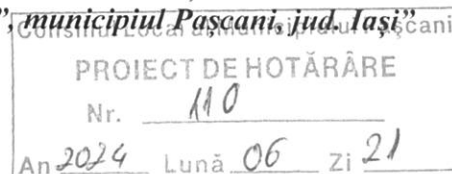
HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico – economice Proiect tehnic și Detalii de execuție și actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții:

„Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași”

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere:



1. Referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 15661 /21.06.2024, întocmit de Primarul Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, privind aprobarea documentației tehnico – economice Proiect tehnic și Detalii de execuție și actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași”.

2. Raportul comun de specialitate întocmit de Serviciul Tehnic și Investiții, Direcția Economică și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat cu nr. 15653 /21.06.2023.

3. Avizul Consiliului Tehnico-Economic nr.12/18.06.2024, înregistrat cu nr. 15394/CTE/19.06.2024.

4. Hotărârea Consiliului Local nr. 138/18.08.2023, privind aprobarea documentației tehnico – economice S.F. – Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții, „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași”.

5. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

6. Prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

7. Prevederile Legii nr. 500/2002, privind finanțele publice, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

8. Prevederile art. 129, alin(2), lit.b) si alin. (4), lit. d) ale O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Având în vedere Rapoartele de avizare ale urmatoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani :

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM – uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. _____ ;

- Avizul Comisiei juridice , ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești înregistrat sub nr. _____ ;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. _____ ;

- Avizul Comisiei pentru învățământ și activități științifice, cultură, conservarea monumentelor istorice, culte, tineret, sport și turism, sănătate, muncă, protecție socială și combaterea sărăciei, înregistrat sub nr. _____ ;

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. (1) și ale art.196 alin. (1), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică Proiect tehnic și Detalii de execuție pentru obiectivul de investiții: „*Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași*”, prezentată în **Anexa 1** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „*Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași*”, după cum urmează:

- **VALOARE TOTALĂ :** **50.864.851,09 lei**, inclusiv TVA 19% din care,
 - Valoarea lucrărilor, (C+M): **36.534.555,79 lei**, inclusiv TVA 19%,
 - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj: **1.078.912,45 lei**, inclusiv TVA 19%.
 - Dotări: **706.836,20 lei**, inclusiv TVA 19%.
- **DURATA DE REALIZARE: 18 luni.**

Art. 3. Orice modificări ce conduc la creșterea valorii maxime a cheltuielilor corespunzătoare indicatorilor tehnico – economici aprobați, vor fi prezentate în plenul Consiliului local, în vederea actualizării acestora.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează : Primarul municipiului Pașcani, Serviciul Urbanism și Amenajări teritoriale, Serviciul Tehnic și Investiții și Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Art. 5. Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre la:

- Instituția Prefectului județului Iași
- Primarul municipiului Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări teritoriale
- Direcția Economică
- Serviciul Tehnic și Investiții

Inițiatorul proiectului de hotărâre:

PRIMAR,

Marius Nicolae Pintilie



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
IRINA JITARU

Nr. _____



REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației tehnico – economice Proiect tehnic și Detalii de execuție și actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții:

„Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași”

Având în vedere :

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată cu modificările și completările ulterioare.
- Programul Operațional Regional 2021 – 2027.
- Hotărârea Consiliului Local nr. 138/18.08.2023, privind aprobarea documentației tehnico – economice S.F. – Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții, „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași”.
- Necesitatea de a asigura finanțarea cheltuielilor neeligibile de la bugetul local de venituri și cheltuieli și din alte surse legal constituite.
- Prevederile art. 129, alin(2), lit.b) și alin. (4), lit. d) din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

La nivelul Uniunii Europene, mai multe documente strategice subliniază importanța realizării regenerării urbane care reprezintă aducerea la viața a zonelor urbane cu efortul cooperativ al municipalităților, proprietarilor și a altor actori implicați cu scopul de a îmbunătăți condițiile de trai, de a crește calitatea mediului și a climatului social și de a întări economia locală.

Obiectivul general al proiectului este crearea unei zone cu potențial crescut de agrement și implicit a potențialului turistic al localității și a calității vieții pentru locuitorii municipiului.

Obiectivele specifice vizează:

- Transformarea zonei de agrement într-un spațiu care să redevină un simbol reprezentativ al Municipiului Pașcani,
- Realizarea unui spațiu de recreere și petrecere a timpului liber, cu rol de educație de incluziune socială,
- Punerea în valoare a amplasamentului și creșterea potențialului zonei,
- Promovarea activităților de relaxare, sportive și de creație.

În temeiul dispozițiilor art.196 alin(1), lit.a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice Proiect tehnic și Detalii de execuție și actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții, „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași”.

INIȚIATOR:
PRIMAR,
Marius Nicolae Pintilie



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
SERVICIUL TEHNIC ȘI INVESTIȚII

DE ACORD,
* PRIMAR:
Marius Nicolae Pintilie



Nr. 15653 din 21.06.2024 ;



NR: 15653
DATA: 21/06/2024
COD: 11D0A

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico – economice Proiect tehnic și Detalii de execuție și actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași”

Având în vedere Referatul de aprobare, înregistrat cu nr. _____ /20.06.2024, întocmit de Primarul Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre.

Având în vedere că pentru realizarea obiectivului se are în vedere obținerea și contractarea unei finanțări prin Programul Operațional Regional 2021 – 2027.

Având în vedere că la nivelul Uniunii Europene, o serie de documente strategice subliniază importanța realizării regenerării urbane care reprezintă aducerea la viață a zonelor urbane cu efortul cooperativ al municipalităților, proprietarilor și a altor actori implicați în scopul de a îmbunătăți condițiile de trai, de a îmbunătăți calitatea mediului și a climatului social și de a întări economia locală.

Obiectivul general al proiectului este crearea unei zone cu potențial crescut de agrement și implicit a potențialului turistic al localității și a calității vieții pentru locuitorii municipiului.

Obiectivele specifice vizează:

- Transformarea zonei de agrement într-un spațiu care să redevină un simbol reprezentativ al Municipiului Pașcani,
- Realizarea unui spațiu de recreere și petrecere a timpului liber, cu rol de educație de incluziune socială,
- Punerea în valoare a amplasamentului și creșterea potențialului zonei,
- Promovarea activităților de relaxare, sportive și de creație.

Valoarea estimată totală a cheltuielilor cu TVA inclus, este conform Devizului General de **50.864.851,09 lei**, inclusiv TVA 19% din care,

- o Valoarea lucrărilor, (C+M): **36.534.555,79 lei**, inclusiv TVA 19%,
- o Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj: **1.078.912,45 lei**, inclusiv TVA 19%.
- o Dotări: **706.836,20 lei**, inclusiv TVA 19%.

Durata propusă pentru realizare a lucrărilor este de **18 luni**.

Valoarea estimată a cheltuielilor este responsabilitatea proiectantului general, acesta raportându-se la baza de date proprie.

Documentația tehnico – economică – Proiect tehnic și detalii de execuție, se identifică cu nr. 01/2023 și a fost elaborată în baza Contractului nr. 1728/25.01.2023 – servicii de proiectare tehnică aferente realizării obiectivului de investiții, „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, Municipiul Pașcani, județul Iași”, încheiat de MUNICIPIUL PAȘCANI cu Asociera S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L. Iași – lider asociere și S.C. ELEMENT DESIGN S.R.L. Iași – asociat.

Ținând cont de cele prezentate, Serviciul Tehnic și Investiții, Direcția economică și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, propune spre dezbatere Proiectul de Hotărâre **privind aprobarea documentației tehnico – economice Proiect tehnic și Detalii de execuție și actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții:**

„Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași”

Serviciul Tehnic și Investiții
Ing. Iulian Perțu



Direcția Economică,
Ec. Angelica Lăbonțu



Compartiment Juridic și Contencios,
Consilier Juridic Marius Vlad





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI
PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

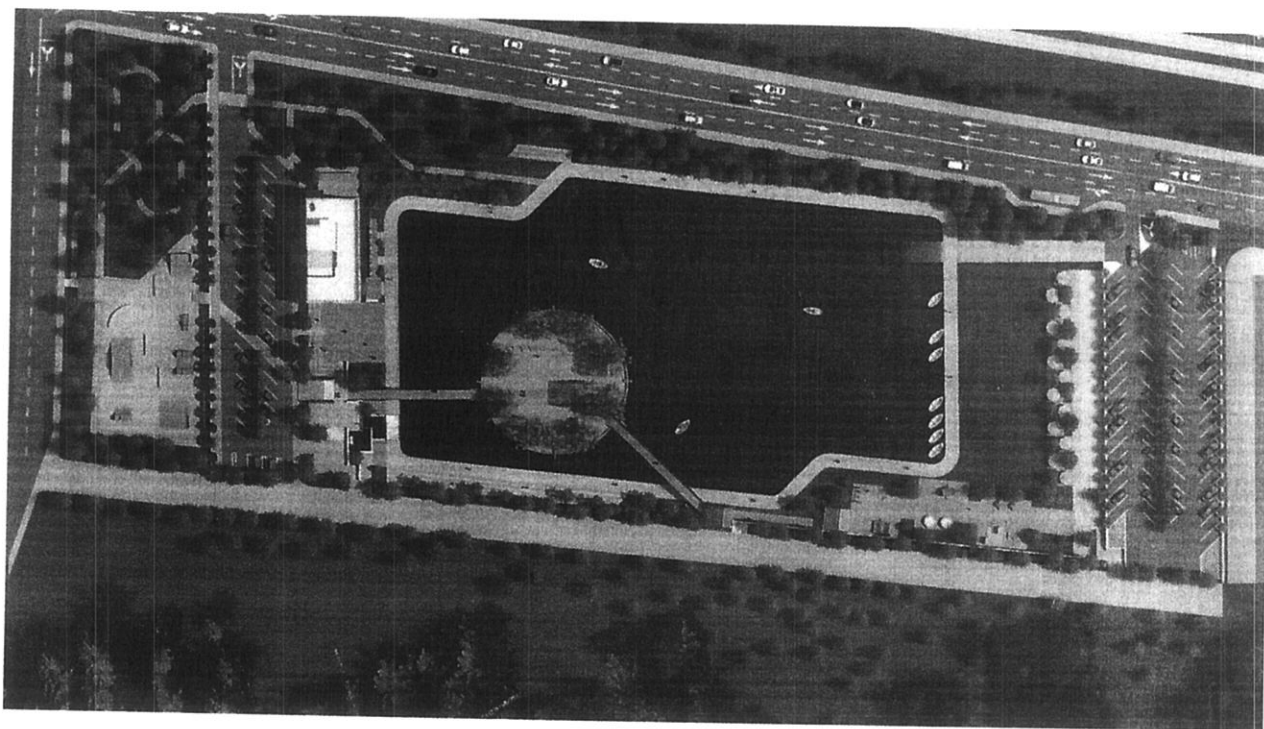
Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

PROIECT TEHNIC

“AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”

Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2



BENEFICIAR:
MUNICIPIUL PAȘCANI
PROIECTANT GENERAL:
S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.

Proiect nr.:
01/2023
Faza:
P.Th.





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Caia Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

1. LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

OBIECTIV: „AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI,
JUD. IAȘI“

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

**PROIECTANT
GENERAL:** S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.

**PROIECTANT
ARHITECTURĂ:** S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.
arh. Ciolacu Dragoș
arh. Bortas Marius

**PROIECTANT
STRUCTURĂ:** S.C. ELEMENT DESIGN S.R.L.
ing. Graur Alexandru

**PROIECTANT
INSTALAȚII:** S.C. IMPEDANCE DESIGN S.R.L.
ing. Gabor Emanuel

FAZA P.TH. PROIECT TEHNIC





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii nr.

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

2. MEMORIU

2.1. DATE GENERALE

În realizarea prezentului proiect s-a ținut cont de următoarele studii și concepte prezente la nivel european: Conceptul New European Bauhaus, studiul de regenerare urbană, evaluarea impactului asupra mediului, orientări tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027.

2.1.1. OBIECTUL PROIECTULUI

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu beneficiarul MUNICIPIUL PAȘCANI prin primar PINTILIE MARIUS, proprietar al terenurilor înscrise în Nr.Cad.: 69224, 65428, 65427, 65429, teren în suprafață de 25744,00 mp, constă în realizarea lucrărilor de “AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”.

Denumirea lucrării	“AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”
Beneficiar:	MUNICIPUL PAȘCANI
Amplasament:	JUD. IASI, MUN. PASCANI, STR. REPUBLICII, NR. 2
Proiectant general:	S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.
Număr proiect:	01/2023
Faza de proiectare:	P.Th.

2.1.2. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Încadrarea în localitate și zonă

Obiectivul de investiție este situat în intravilanul comunei/orășului/municipiului Pașcani, Jud. Iași.

Descrierea terenului

Imobilul este situat în intravilanul comunei/orășului/municipiului Pașcani, Jud. Iași, în exteriorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural – urbanistice.

Imobilul este în proprietatea Municipiului Pașcani.

Categoria de folosință	Curți construcții, drum, ape stătătoare
Suprafața	25744,00 mp
Forma	Poligonală
Dimensiuni (maxime)	~281.40 x 102,30 m
Vecinătăți	Situație propusă (distanțe măsurate din obiectivul studiat existent până la limita de proprietate) NORD Str. Republicii; (Cartier locuințe mici)

PROIECT: 01/2023
FAZA: P.Th.

MEMORIU TEHNIC GENERAL

Pag. 1 / 6



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

	SUD	Nr. cad. 69223; (Rambleu pod DN 28A)
	VEST	Nr. cad. 69223; (str. Aleea Parcului - Parc Central Pașcani)
	EST	Str. Garii; (domeniul CFR)
Căi de acces public	Auto	Drum acces - latura EST – str. Gării Drum acces - latura NORD – str. Republicii
	Pietonal	Trotuar acces - latura EST – str. Gării Trotuar acces - latura NORD – str. Republicii Alee acces - latura EST – str. Aleea Parcului - Parc Central Pașcani
Particularități topografice	Terenul studiat este, înclinat pe direcția SV-NE, având o diferență de nivel punctuală de aprox. 3,00 m	
Ocuparea terenului	Terenul este liber de construcții. Pe terenul studiat există ziduri pentru sprijinirea malurilor, un pod metalic de acces pe insulă, un puț și o parcare amenajată.	

Condiții de climă

Zona se caracterizează printr-o climă temperat continentală, cu nuanțe excesive izolate.		
Temperatură	Temperatura medie	
	Iarnă	-3,9 – - 2,0 C ⁰
	Vară	18,1-20,0 C ⁰
Precipitații	Cantitatea medie de precipitație	
	Iarnă	20,1 – 30,0 mm
	Vară	80,1 – 90,0 mm
Zăpadă	Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol pe amplasamentul studiat este de $Sk = 2,5 \text{ kN/mp}$ conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-3/2012;	
Vânt	Presiunea de referință a vântului este $q_b = 0,7 \text{ kPa}$ conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-4/2012;	

Zona seismică de calcul

Geologie	Adâncimea de îngheț = 1,0 m; Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în condițiile respectării recomandărilor din prezentul studiu. Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.
Seismicitate	Conform normativului P100-1/2013, clasa de importanță este III , iar amplasamentul se află într-o zonă seismică având valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $ag = 0,25 \text{ g}$ și perioada de control (colț) $T_c = 0,7s$.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Condiții de amplasare

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Pașcani nr. 49/26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019, și a Certificatului de Urbanism nr. 156 din 02.06.2022 emis de Primăria Municipiului Pașcani.

Relația cu construcțiile învecinate

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Pașcani nr. 49/26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019, și a Certificatului de Urbanism nr. 156 din 02.06.2022 emis de Primăria Municipiului Pașcani.

Existența rețelilor tehnico edilitare ce traversează terenul.

Terenul nu este traversat de rețele tehnico-edilitare.

Modul de asigurare al utilităților

Alimentarea cu energie electrică	Rețea publică – E-ON MOLDOVA
Alimentarea cu gaze naturale	Rețea publică – E-ON MOLDOVA
Alimentarea cu apă	Rețea publică – ApaVital
Apele uzate și cele meteorice	Rețea publică – ApaVital
Alimentarea cu energie termică	Nu este cazul – amenajările propuse vor fi dotate cu centrală termică în condensatie pe combustibil gazos.

2.1.3. CARACTERISTICILE CLĂDIRII

DATE ȘI INDICI – SITUAȚIE PROPUȘĂ	
Funcțiune	Amenajare zona de agrement
Regim de înălțime	D+P+E
H max	9,30 m
H min	3,00 m
S.C.T. (suprafață construită totală)	1154,00 mp
S.C.D.T. (suprafață construită desfășurată totală)	2348,00 mp
S.T. (suprafață teren)	25744,00 mp
S.U. (suprafață utilă)	1293,85
P.O.T. % (procent de ocupare a terenului) S.C.T./S.T. x 100	3,69%
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) S.C.D.T./S.T.	0,06
Categoria de importanță a clădirii	C – conf. HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	III – conf. P100-1/2013
Gradul de rezistență la foc	II
Conform P100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	ag = 0,25g
	Tc = 0,7 sec



2.1.4. STABILIREA CATEGORIEI DE IMPORTANȚĂ

Intervenția de arhitectură are ca obiect o clădire având funcțiunea de centru cultural multifuncțional.

Încadrarea construcției în categorii de importanță definite prin HG 766-1997, se face în conformitate cu metodologia prezentată în regulamentul adoptat prin Ordinul MLPAT nr. 31/N-1995. Impunându-se un punctaj minim pentru criteriile asociate factorilor determinanți pentru stabilirea categoriei de importanță a construcției se conține un total care încadrează construcția în categoria respectivă.

Calculul punctajului pentru încadrarea în clasa de importanță a construcției						
	Factorul determinant	Coef. de unicitate	Criteriile asociate			P(i)
1	Importanță vitală	1	p(i)	oameni implicați direct în cazul unor disfuncții ale construcției	3	3
			p(ii)	oameni implicați indirect în cazul unor disfuncții ale construcției	3	
			p(iii)	caracterul evolutiv al efectelor periculoase, în cazul unor disfuncții ale construcției	3	
2	Importanța social – economică și culturală	1	p(i)	mărimea comunității care apelează la funcțiile construcției și/sau valoarea bunurilor materiale adăpostite de construcție	3	3
			p(ii)	ponderea pe care funcțiunile construcției o au în comunitatea respectivă	3	
			p(iii)	natura și importanța funcțiilor respective:	3	
3	Implicarea ecologică	1	p(i)	măsura în care realizarea și exploatarea construcției intervine în perturbarea mediului construit	1	1
			p(ii)	gradul de influență nefavorabil asupra mediului natural și construit	1	
			p(iii)	rolul activ în protejarea/refacerea mediului natural și construit	1	
4	Necesitatea luării în considerare a duratei de utilizare (existența)	1	p(i)	durata de utilizare preconizată	4	4
			p(ii)	măsura în care performanțele alcătuirilor constructive depind de cunoașterea evoluției acțiunilor (solicitărilor) pe durata de utilizare	4	
			p(iii)	măsura în care performanțele funcționale depind de evoluția cerințelor pe durata de utilizare	4	
5	Necesitatea adaptării la condițiile locale de	1	p(i)	măsura în care asigurarea soluțiilor constructive, este dependentă de condițiile locale de teren și de mediu:	3	3
			p(ii)	măsura în care condițiile locale de teren și de mediu evoluează defavorabil în timp	3	



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

	teren și de mediu		p(iii)	măsura în care condițiile locale de teren și de mediu determină activități/măsurile deosebite pentru exploatarea construcției	3	
6	Volumul de muncă și materiale necesare	1	p(i)	ponderea volumului de muncă și de materiale înglobate	3	3
			p(ii)	volumul și complexitatea activităților necesare pentru menținerea performanțelor constructive pe durata de existență a acesteia: - reparații curente	3	
			p(iii)	activități deosebite în exploatarea construcției impuse de funcțiunile acesteia	3	
					TOTAL	17
Evaluarea punctajului fiecărui factor determinant se face pe baza următoarei formule:			$P(n) = \frac{\sum_{i=1}^3 p(i)}{n(i)} \cdot k(n)$		P(n) = punctajul factorului determinant (n=1÷6);	
					k(n) = 1, coeficient de unicitate stabilit conform prevederilor de la punctul;	
					p(i) = punctajul corespunzător criteriilor (i) asociate factorului determinant (n), stabilit conform prevederilor de la punctul	
					n(i) = numărul criteriilor (i) asociate factorului determinant (n), luate în considerare n(i) = 3	
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI					PUNCTAJ	
Exceptională		A		≥ 30		
Deosebită		B		18-29		
Normală		C		6-17		
Redusă		D		≤ 5		
Pentru obiectiv, punctajul pentru fiecare factor determinant și criteriile asociate este prezentat în tabelul de mai sus. Punctajul obținut, 17 puncte, situează construcția în categoria de importanță normală (C) .						



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

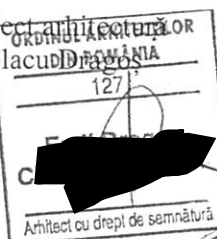
Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

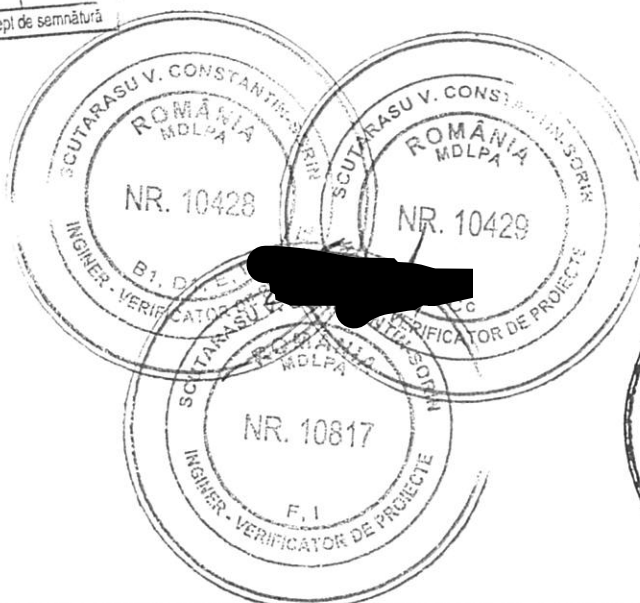
În conformitate cu prevederile Ordinului 77/N/28.10.1996 alineat "Observații" – în care sunt specificate cerințele la care se verifică tehnic proiectele pe specialități în funcție de categoria de importanță a construcției, obiectul prezentei investiții se va verifica obligatoriu la următoarele cerințe fundamentale de calitate:

CERINȚA A1	REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE PENTRU CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE, AGROZOOEHNICE; ENERGETICE; TELECOMUNICAȚII; MINIERE; EDILITARE ȘI DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ CU STRUCTURĂ DIN BETON, BETON ARMAT, ZIDĂRIE, LEMN
CERINȚA A2	REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE PENTRU CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE, AGROZOOEHNICE; ENERGETICE; TELECOMUNICAȚII; MINIERE; EDILITARE ȘI DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ CU STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ DIN METAL, LEMN;
CERINȚA B	SIGURANȚA ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE
CERINȚA C	SECURITATEA LA INCENDIU
CERINȚA D	IGIENA, SANATATE SI MEDIU ÎNCONJURĂTOR
CERINȚA E	ECONOMIA DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ
CERINȚA F	PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Șef proiect arhitectură
ORDINUL ARHITECTURILOR
arh. Ciolacub Dragos



Întocmit,
arh. Bortas Marius





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

2.2. MEMORII TEHNICE PE SPECIALITĂȚI

2.2.1. Memoriu tehnic Arhitectură

I.1 OBIECTUL PROIECTULUI

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu beneficiarul **MUNICIPUL PAȘCANI**, prin primar **PINTILIE MARIUS**, proprietar al terenurilor înscrise în Nr.Cad.: 69224, 65428, 65427, 65429, teren în suprafață de 25744,00 mp constă în realizarea lucrărilor de “AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”.

Denumirea lucrării	“AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”
Beneficiar:	MUNICIPUL PAȘCANI
Amplasament:	JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. REPUBLICII, NR. 2
Proiectant general:	S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.
Număr proiect:	01/2023
Faza de proiectare:	P.Th.

I.2 CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Încadrarea în localitate și zonă

Obiectivul de investiție este situat în intravilanul comunei/orășului/municipiului Pașcani, Jud. Iași.

Descrierea terenului

Imobilul este situat în intravilanul comunei/orășului/municipiului Pașcani, Jud. Iași, în exteriorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural – urbanistice.

Imobilul este în proprietatea **MUNICIPIULUI PAȘCANI**.

Categoria de folosință	Curti constructii, drum, ape stătătoare	
Suprafața	25744,00 mp	
Forma	Poligonală	
Dimensiuni (maxime)	~281.40 x 102,30 m	
Vecinătăți	Situatie propusă (distanțe măsurate din obiectivul studiat existent până la limita de proprietate) NORD Str. Republicii; (Cartier locuințe mici) SUD Nr. cad. 69223; (Rambleu pod DN 28A) VEST Nr. cad. 69223; (str. Aleea Parcului - Parc Central Pașcani) EST Str. Garii; (domeniul CFR)	
Căi de acces public	Auto	Drum acces - latura EST – str. Garii Drum acces - latura NORD – str. Republicii



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

	Pietonal	Trotuar acces - latura EST – str. Gării Trotuar acces - latura NORD – str. Republicii Alee acces - latura VEST – str. Alea Parcului - Parc Central Pașcani
Particularități topografice	Terenul studiat este, înclinat pe direcția SV-NE, având o diferență de nivel punctuală de aprox. 3,00 m	
Ocuparea terenului	Terenul este liber de construcții. Pe terenul studiat există ziduri pentru sprijinirea malurilor, un pod metalic de acces pe insulă, un puț și o parcare amenajată.	

Condiții de climă

Zona se caracterizează printr-o climă temperat continentală, cu nuanțe excesive izolate.		
Temperatură	Temperatura medie	
	Iarnă	-3,9 – - 2,0 C ⁰
	Vară	18,1-20,0 C ⁰
Precipitații	Cantitatea medie de precipitație	
	Iarnă	20,1 – 30,0 mm
	Vară	80,1 – 90,0 mm
Zăpadă	Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol pe amplasamentul studiat este de $S_k = 2,5 \text{ kN/mp}$ conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-3/2012;	
Vânt	Presiunea de referință a vântului este $q_b = 0,7 \text{ kPa}$ conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-4/2012;	

Zona seismică de calcul

Geologie	Adâncimea de îngheț = 1,0 m; Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în condițiile respectării recomandărilor din prezentul studiu. Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.
Seismicitate	Conform normativului P100-1/2013, clasa de importanță este III , iar amplasamentul se află într-o zonă seismică având valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,25 \text{ g}$ și perioada de control (colț) $T_c = 0,7 \text{ s}$.

Condiții de amplasare

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Pașcani nr. 49/26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019, și a Certificatului de Urbanism nr. 156 din 02.06.2022 emis de Primăria Municipiului Pașcani.

Relația cu construcțiile învecinate



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____/_____,
faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Pașcani nr.
49/26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019, și a Certificatului de Urbanism nr. 156 din 02.06.2022 emis
de Primăria Municipiului Pașcani.

Existența rețelelor tehnico edilitare ce traversează terenul.

Terenul nu este traversat de rețele tehnico-edilitare.

Modul de asigurare al utilităților

Alimentarea cu energie electrică	Rețea publică – E-ON MOLDOVA
Alimentarea cu gaze naturale	Rețea publică – E-ON MOLDOVA
Alimentarea cu apă	Rețea publică – ApaVital
Apele uzate și cele meteorice	Rețea publică – ApaVital
Alimentarea cu energie termică	Nu este cazul – amenajările propuse vor fi dotate cu centrală termică în condensatie pe combustibil gazos.

I.3 CARACTERISTICILE CLĂDIRILOR

DATE ȘI INDICI – SITUAȚIE PROPUȘĂ	
Funcțiune	Amenajare zona de agrement
Regim de înălțime	D+P+E
H max	9,30 m
H min	3,00 m
S.C.T. (suprafață construită totală)	1154,00 mp
S.C.D.T. (suprafață construită desfășurată totală)	2348,00 mp
S.T. (suprafață teren)	25744,00 mp
S.U. (suprafață utilă)	1293,85
P.O.T. % (procent de ocupare a terenului) S.C.T./S.T. x 100	3,69%
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) S.C.D.T./S.T.	0,06
Categoria de importanță a clădirii	C – conf. HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	III – conf. P100-1/2013
Gradul de rezistență la foc	II
Conform P100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	ag = 0,25g
	Tc = 0,7 sec



I.4 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Terenul în suprafață totală de 25744 mp., format din suprafețe: suprafață de 2525 mp., nr. cadastral 69224; suprafață de 16939 mp., nr. cadastral 65428; suprafață de 5067 mp., nr. cadastral 65427 și suprafață de 1213 mp., nr. cadastral 65429, str. Republicii nr. 2, str. Gării nr. 1D și 1E, pe care urmează a se executa lucrările, se află în intravilanul Municipiului Pașcani, conform Planului Urbanistic General, într-o zonă de locuințe individuale mici și fac parte din proprietatea publică a Municipiului Pașcani. Terenurile au fost dezmembrate în baza actului de dezlipire nr. 2308 din 26 iulie 2017 și a actului 1738 din 17 mai 2022. Folosința actuală a terenului este de curți construcții, drum și ape stătătoare.

Terenul studiat se află la convergența unor fluxuri importante ce leagă gara feroviară de Spitalul Municipal, respectiv zona de est a orașului de centru. De asemenea, din punct de vedere vizual este flancat pe latura de vest de masa verde a Parcului Central, de construitul neintruziv al cartierului de locuințe mici de la Nord, și de imaginea dezagreabilă a zonei industriale la Est și Sud.

II. DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Pe terenul din str. Republicii nr. 2 (parcul și strandul), str. Gării nr. 1D (parcarea și grup sanitar) și nr. 1E (Lacul Peștișorul), cu acces și la strada Alea Parcului, se solicită lucrări de amenajare zona de agrement - Lacul Peștișorul ce includ și lucrări pentru consolidare maluri lac. Conform Certificatului de Urbanism, zona studiată aparține UTR 2SPL. Zona spațiilor plantate pentru loisir. POT=20% CUT=0,2. Funcțiunile complementare admise zonei sunt dotări de agrement și de loisir. De asemenea, utilizările permise sunt numai funcțiuni de spații plantate publice: spații plantate, circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate; mobilier urban; amenajări pentru joc și odihnă; restaurant, terase, pontoane. Utilizările permise condiționate sunt: utilizarea pentru agrement cu condiția ca pentru dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local. Nu sunt admise nici un fel de intervenție care să deprecieze caracterul zonei protejate. Parcaje: pentru construcții și amenajări sportive se prevede un loc de parcare la 5 - 20 locuri. Împrejmui: aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valorile acceptate ale urbanismului. Construcțiile propuse vor fi executate din materiale care respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România.

Documentația pentru autorizație se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății și art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Hotărâre nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile. Investitorul/executantul este obligat ca în 3 zile de la terminarea lucrării să aducă domeniul public afectat la starea inițială. În cazul în care investitorul/executantul afectează rețelele de utilități publice, acesta are obligația ca la terminarea lucrărilor să aducă la starea inițială rețelele afectate.

Proiectul își propune să pună în valoare pe de o parte aspectul material al amplasamentului, iar pe de altă parte memoria locului, acesta constituind un simbol al orașului. Amenajarea zonei de agrement „Lacul Peștișorul” presupune transformarea acesteia într-un spațiu reprezentativ al orașului cu valoare de simbol, vector de dezvoltare economică pentru comunitatea locală. Astfel, se propune o intervenție asupra existentului în vederea valorificării



potențialului zonei. Transformarea zonei de agrement „Lacul Peștișorul” se dorește a fi un moment important în istoria Municipiului Pașcani, o articulație de legătură între trecutul orașului și viitorul ce îmbrățișează tehnologia, inovația, arta. Proiectul este gândit în context actual, oferind însă posibilitatea dezvoltării mai multor direcții de acțiune la nivel local și nu numai.

Prin investiția propusă se urmăresc următoarele aspecte în vederea regenerării urbane:

- amenajarea/reabilitarea/modernizarea/extinderea de spații publice: pietonizare, **zone pietonale, spații de joacă**;
- amenajare, reabilitare, modernizare, **extindere de parcuri, scuaruri**, grădini publice, alte zone cu spații verzi, pergole, alei (inclusiv **mobiliu urban**), monumentelor de for public, inclusiv dotare cu mobilier urban, **iluminat inteligent**, etc.;
- crearea, amenajarea, reabilitarea, extinderea, modernizarea infrastructurii specifice activităților de **recreere pe lacuri**, râuri, plaje, **faleze și zone perimetrale** (inclusiv cu piste de alegare și ciclism);
- adaptarea obiectivelor de patrimoniu cultural pentru găzduirea de evenimente, **activități cultural-creative**;
- construirea, extinderea, modernizarea, reabilitarea, dotarea clădirilor cu funcții culturale, **centrelor culturale**, parcurilor educativ-stiințifice;
- construcția, reabilitarea, modernizarea **parcuri de aventuri**;
- dezvoltarea **infrastructurii de acces pietonală și ciclabilă**, către obiectivele **culturale sau turistice** vizate de proiect.

De asemenea, prin investiția propusă sunt urmărite cele trei aspecte fondatoare ale conceptului de **New European Bauhaus**.

Astfel, prin imaginea generală propusă se evidențiază o relație simbiotică între cadrul natural și intervențiile antropice, relație ce îmbină utilul cu plăcutul, **funcționalitatea cu estetica**. Un alt aspect urmărit în cadrul proiectului este conceptul de **sustenabilitate**, prin amenajarea unor suprafețe verzi generoase, extinderea zonei de vegetație și prin propunerea sistemelor de producere a energiei din surse regenerabile pentru dotările propuse. Nu în ultimul rând, **incluziunea tuturor categoriilor** de beneficiari este urmărită prin amenajarea unor dotări specifice prin care spațiul propus devine atractiv pentru toate categoriile sociale și de vârstă, și ușor accesibil pentru persoanele cu deficiențe locomotorii respectiv nevăzătorilor.

Intervenția de arhitectură are ca obiect amenajarea zonei de agrement „Lacul Peștișorul”. Se va reconfigura dimensiunea lacului existent cât și a insulei existente. Se vor realiza poduri pietonale noi între insulă și spațiile noi amenajate. De asemenea sunt propuse spații de agrement, spații de joacă, parcursuri pietonale, amfiteatru, skatepark, realizarea unui centru cultural multifuncțional, cât și a unei zone de agrement dotată cu parcare în partea de sud a amplasamentului.



Spațiul nou propus este destinat activităților de relaxare, sport, creație, prin propunerea unor zone specifice. Zona de agrement va fi spațiul în care se vor organiza spectacole în aer liber, expoziții de fotografie, zone cu caracter recreațional provizoriu și multe altele, evenimente care contribuie în mod decisiv la creșterea atractivității zonei pentru vizitatorul local sau turiștii aflați în zonă.

Intervențiile vor avea ca rezultat refuncționalizarea fostei zone de agrement „Lacul Peștișorul”, luând în considerare următoarele elemente: contextul general și caracteristicile specifice locului, utilizatori, activități, aspectele tehnice conform documentației furnizate, intervenții la configurația spațială, vegetație, paviment, mobilier urban etc.

Propunerea este clasificată prin intervenții astfel:

- Bazinul fostului ștrand - Nord
 - Skatepark

Parcul dedicat activităților pe placa de skate este propus a fi poziționat în central în limitele bazinului fostului ștrand. Acesta va fi alcătuit dintr-o placă de beton finisată cu asfalt BA8 rul 50/70 pe care se vor poziționa elemente specifice sportului pe placă. Elementele vor fi alcătuite din materiale ușoare, dar rezistente, fiind posibilă mutarea și reconfigurarea traseelor pentru diverse activități organizate. Pe latura vestică vor fi organizate gradene din beton pentru persoanele ce urmăresc actorii acestui sport, care totodată să preia încărcările zidurilor de sprijin existente ale bazinului.

- Parc Aventura

Proiectul cuprinde și amenajarea unui **parc de aventuri** în jurul parcului skatepark, în interiorul bazinului nordic. Acest spațiu va fi destinat tuturor categoriilor de vârstă, și va fi prevăzut cu amenajări specifice unui astfel de parc inclusiv locuri de stat și circuite arboricole.

- Istmul dintre cele două bazine
 - Parcare și grupuri sanitare

Se vor amenaja locuri de parcare în apropierea zonelor de interes, cu acces de pe latura de est, respectiv de pe strada Gării. Acestea vor fi prevăzute cu locuri pentru persoanele cu dizabilități și cu stații de încărcare pentru mașinile electrice.

Între bazine se propune extinderea istmului existent, și amenajarea unei parcări la nivelul solului. Extinderea se va realiza prin flancarea malului existent de o parte și de alta cu casete din beton armat, respectiv ziduri de sprijin. Astfel, malul existent va fi consolidat prin încastrare, iar prin plantarea unor arbori în **scuarurile** din centrul parcării va fi sporit gradul de stabilitate. Casetele propuse sunt destinate grupurilor sanitare, respectiv zonei de depozitare pentru skatepark.



○ Bazinul mare - Lacul Peștișorul

▪ Luciul apei

Se propune reducerea suprafeței de apă la 50% din starea ei inițială și dinamizarea formei prin inflexiuni în malurile nou create. Se urmărește astfel crearea unui **parcurs perimetral** luciului de apă dinamic, presărat cu popasuri și puncte de atracție pentru toate categoriile de vârstă. Alimentarea cu apă a bazinului se va realiza prin captarea izvoarelor din apropiere, care în momentul de față sunt deversate în canalizarea orașului.

▪ Insula

Volumetric, se propune reducerea înălțimii inițiale a insulei cu 1,5 m pentru o comunicare vizuală facilă cu luciul apei și cu întreg ansamblul. De asemenea, se va remodela forma insulei pentru a ajunge în plan la o formă regulată. Perimetral vor fi dispuși 12 contraforți de susținere, care vor avea totodată rolul de indicatori pentru orientările cardinale. Insula va fi dotată cu infrastructură specifică activităților de **recreere pe lacuri**, ponderea fiind înclinată spre spațiile verzi.

Insula va fi un punct de inflexiune pentru persoanele care parcurg traseul perimetral lacului. De asemenea, vor fi amplasate indicatoare de orientare vizuală spre punctele de interes din proximitate (Palat Cantacuzino – 120 m, Biserica Sf. Voievozi – 200 m). De asemenea se vor introduce o serie de hărți interactive cu prezentarea istoricului și legendelor locului.

▪ Centrul cultural multifuncțional

Pentru desfășurarea diverselor activități culturale organizate se propune realizarea unui **centru cultural** multifuncțional pe latura de nord a lacului Peștișorul. Această construcție este concepută astfel încât să impactiveze cât mai puțin mediul natural și totodată să potențeze noi perspective favorabile asupra ansamblului. Centrul este alcătuit volumetric per ansamblu dintr-o prismă dreptunghiulară, dinamizată printr-un joc de console, terase, adaosuri și retrageri de volum. De asemenea, diferențele volumetrice sunt evidențiate prin utilizarea a 3 texturi complementare. Astfel, tencuiala decorativă albă îmbracă plinurile volumetrice, antracitul este dedicat golurilor, tâmplăriilor și scării exterioare, iar culoarea beige închis se regăsește la nivelul elementelor arhitecturale ce articulează fațada.

Din punct de vedere funcțional, centrul cultural este distribuit pe 3 niveluri și un nivel retras cu acces spre terasă. La demisolul clădirii este propus un spațiu dedicat alimentației publice, cu scopul de a integra obiectivul în circuitul perimetral propus prin investiție. La nivelul parterului este organizat un spațiu multifuncțional amplu, capabil să susțină conferințe și întruniri de 200 de persoane. La nivelul supantei este organizată o zonă de expoziție temporară, iar la ultimul nivel se realizează accesul pe terasă spre o perspectivă de ansamblu asupra parcului. Tot la ultimul nivel se propune o zonă de skybar pentru protocol, destinat participanților la întâlnirile organizate în centru.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. Iași, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Centru Cultural Multifuncțional				
Număr zonă	Denumire încăpere	Suprafață	Perimetru	Finisaj pardoseală
D_01	Bucătărie	54,3	31,15	GRESIE
D_02	Depozitare alimente	16,70	18,24	GRESIE
D_03	Vestiare	27,03	23,51	GRESIE
D_04	Spălător vase	12,82	14,37	GRESIE
D_05	Circulație verticală	20,05	18,94	GRESIE
D_06	Cafenea	37,93	26,04	GRESIE
D_07	Bar	8,87	13,29	GRESIE
D_08	Depozit Băuturi	4,33	8,39	GRESIE
D_09	Hol	14,92	23,41	GRESIE
D_10	Hol	18,59	22,34	GRESIE
D_11	Grup sanitar	4,53	8,53	GRESIE
D_12	Hol	19,24	33,24	GRESIE
D_13	Hol	16,93	28,54	GRESIE
D_14	Spațiu tehnic	14,49	16,54	GRESIE
P_01	Sală multifuncțională	243,80	89,71	GRESIE
P_02	Preau couvert	11,64	15,98	GRESIE
P_03	Bar	6,71	11,40	GRESIE
P_04	Grup sanitar	6,65	11,18	GRESIE
P_05	Circulație verticală	19,39	18,04	GRESIE
E_01	Expoziții temporare	87,32	67,24	GRESIE
E_02	Depozitare	8,16	12,07	GRESIE
E_03	Grup sanitar	27,52	22,64	GRESIE
E_04	Terasă acoperită	11,53	15,81	GRESIE
E_05	Circulație verticală	19,39	18,04	GRESIE
T_01	Bar	23,89	30,12	GRESIE
T_02	Depozit Băuturi	4,46	9,53	GRESIE
T_03	Grup sanitar	21,38	19,24	GRESIE
T_04	Circulație verticală	16,11	18,54	GRESIE
	TOTAL	778,68 m ²	646,07 m	

▪ Amfiteatru

Pentru **găzduirea de evenimente** și a **activităților cultural-creative** în aer liber este dedicată o zonă de amfiteatru adiacentă centrului cultural multifuncțional. Acest spațiu este organizat pe două laturi, având centrul de interes luciul de apă. Amfiteatrul va avea o structură din beton armat, cu finisaj din Deck WPC la nivelul șezutului. Deckul WPC (Wood Plastic Composite) este un produs compus din 45% PVC pur, 45% particule din lemn de înaltă calitate, iar restul de 10 procente constau în aditivi care sporesc calitatea materialului. Ne fiind un material în întregime natural, întreținerea este facilitată, iar energia pierdută prin procesare este redusă, materialul fiind unul considerat ecologic.



▪ Bazine de apă

Jocurile de apă sunt incluse în propunerea de revitalizare a spațiului urban degradat. Astfel, se va realiza captarea izvoarelor adiacente zonei studiate și se va introduce apa în succesiunea de bazine și cascade cu finalitate în lacul Peștișorul. Parcursul perimetral al lacului este continuat în această zonă printr-o serie de dale înconjurare de luciul de apă.

▪ Gradene

La est și vest de oglinda de apă a lacului, după circulația perimetrală, sunt poziționate două structuri gradenate din beton armat cu finisaj din Deck WPC la nivelul șezutului. Aceste spații sunt dedicate evenimentelor culturale spontane, dar au totodată și rol de popas și relaxare în parcursul spațiului.

▪ Zonă agrement

În partea de sud a lacului propus este proiectată o zonă de agrement dedicată tuturor categoriilor de vârstă. În partea de vest a zonei se propune realizarea unor perimetre dedicate copiilor (**spații de joacă**) dotate cu elemente specifice jocurilor copilăriei: tobogan, leagăn, etc. Adiacent zonei de joacă pentru copii se vor amenaja spații pentru desfășurarea jocurilor statice precum șah. De asemenea, latura de sud a bazinului va fi bordată de platforme pentru picnic și activități de loisir. La limita sudică a luciului de apă va fi organizată o zonă de debarcader, de unde se pot închiria bărci și hidro biciclete pentru parcurgerea unor circuite pe lac. La sud-est se va realiza un acces de mentenanță până la cota inferioară a bazinului.

▪ Spațiu verde

Vegetația joacă un rol important, soluția propusă ținând cont de dezvoltarea durabilă a orașului contemporan prin materializarea conceptului de urban greening.

Spațiile rezultate din reducerea substanțială a luciului de apă vor fi redat naturii prin **extinderea parcului** existent de la vest și amenajarea unor noi suprafețe verzi ornate cu vegetație specifică. Aceste zone vor prelua totodată și diferența de nivel existentă între faleza existentă și nivelul propus al lacului prin pante line ce nu necesită structuri de susținere suplimentare.

Vor fi menținuți majoritatea elementelor vegetale existente, la care se vor mai adăuga încă 169 de arbori și 13 arbuști decorativi.

○ Parcare (existentă) - Sud

▪ Parcare

Se propune extinderea parcarii existente cu încă 10 m în interiorul cuvei lacului și bordarea malului obținut cu carcase prefabricate din beton identice cu cele de sub parcare de pe



istm. Structura rezultată din dezafectarea cuvei lacului va fi recirculată prin concasare cu ajutorul unor stații mobile.

▪ Spații administrative

În carcasele din sudul bazinului se vor amenaja grupuri sanitare, spații de depozitare și întreținere, respectiv o mică zonă administrativă. În această zonă vor fi amplasate încăperi pentru management și supraveghere, respectiv depozități instrumente de întreținere. Pentru întreținerea parcului, primăria are posibilitatea de a delega angajați ai personalul de la Departamentul de Spații Verzi sau chiar să instruiască o persoană dedicată.

Va fi prevăzut și un punct de prim ajutor în imediata proximitate a punctului pază și supraveghere. Acestea vor fi situate în corpul de construcții semiîngropat al ansamblului de spații destinate administrației și zonei de agrement.

În spatele casetelor din beton semiîngropate se vor amenaja două galerii edilitare prin care se vor introduce echipamentele și instalațiile necesare. Galeriile edilitare au rolul de a reduce costul de execuție și de a reduce semnificativ costurile de mentenanță prin faptul că grupează traseele de instalații sanitare (alimentare cu apă și canalizare), de ape pluviale, electrice și de internet și într-o singură galerie. Totodată, galeriile edilitare sunt concepute astfel încât să asigure stabilitatea terenului, rezolvând astfel și exigențe relative la sistematizarea verticală.

○ Circulații și amenajări

Aleile vor fi distribuite uniform, vizând principalele direcții și obiective din cadrul parcului. Astfel, nucleul va fi dat de circulația perimetrală din jurul lacului, și de circulația ce străbate longitudinal parcul prin insulă. Adiacent vor fi organizate trasee secundare sinuoase cu alveole și puncte de interes. Pe latura estică se propune amenajarea unei alei fără trepte, cu rampe pentru persoane cu dizabilități dimensionate conform normativelor în vigoare.

Legăturile insulei cu restul parcului vor fi realizate prin două poduri cu structură metalică având tablier cu pantă oscilantă, fără trepte, accesibilă și persoanelor cu dizabilități.

Afișaje și sisteme de ghidaj – Sistemele de ghidaj sunt foarte importante având în vedere exigențele contemporane, astfel se propune utilizarea unei rețele în vederea relaționării și ghidării publicului folosind sisteme vizuale, fizice, tactile, informatice (coduri QR cu trimitere la un site cu explicații și ghidaj virtual).

Iluminat arhitectural – conduce la o dinamică aparte a spațiului folosind concepte precum light art și virtual reality.

Incluziune și accesibilitate – Parcul este un spațiu pentru recreere și petrecere a timpului liber, dar are și un rol de educație de **incluziune socială** având totodată un rol de crearea unei conștiințe comunitare. Se propun diverse trasee care se adresează unor grupe diferite de vârstă și



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IASI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IASI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

categorii sociale. Se are în vedere accesibilitatea pentru persoane cu dizabilități și sunt prevăzute trasee inclusiv pentru nevăzători, aceștia beneficiind de trasee marcate, alei senzoriale, panouri cu text în Braille, hărți în basorelief, etc.

Vor fi amplasate bănci pentru repaos și coșuri de gunoi pentru realizarea unei colectări selective a gunoiului de-a lungul circulațiilor.

Pe timp de noapte, iluminatul arhitectural poate asigura scenografii minunate într-un spațiu public, punând în valoare formele sinuase ale apei și volumetriile masivelor de arbori indiferent de anotimp, astfel încât spațiul să prindă viață și să direcționeze privirea vizitatorului către toate punctele de interes ale zonei de agrement.

Toate zonele deschise vor fi prevăzute cu iluminat cu fotovoltaice pentru a permite alimentarea atât cu energie electrică cât și energie solară.

Se va construi o alveolă pentru stație de autobuz pe strada Gării, în apropierea intrării de pe latura est a zonei de agrement, care să faciliteze accesul în amplasament;

Toaletele vor fi dimensionate corespunzător și la standarde de funcționare moderne, fiind dotate cu grupuri speciale pentru persoanele cu dizabilități și rampe de acces;

Se vor instala sisteme de irigații pe perimetrul amplasamentului la limita trotuarului astfel încât intervențiile care vor avea loc ulterior, inclusiv lucrările de mentenanță, să poată fi realizate cu costuri minime și cu riscuri reduse de deteriorare a rețelelor în timpul intervenției.

	Bilanț teritorial	Suprafață
1	Spații verzi	6347
2	Luciu de apă	7409
3	Alee perimetrală lac	1315
4	Locuri de joacă	536
5	Parcări	3672
6	Zonă de agrement	259
7	Gradene	501
8	Alei	3044
9	Aventura park	815
10	Skatepark	1120
11	Centru cultural multifuncțional	329
12	Amfiteatru	339
13	Bazine apă	58
Total		25744



Încadrarea construcției în categorii de importanță definite prin HG 766-1997, se face în conformitate cu metodologia prezentată în regulamentul adoptat prin Ordinul MLPAT nr. 31/N-1995. Impunându-se un punctaj minim pentru criteriile asociate factorilor determinanți pentru stabilirea categoriei de importanță a construcției se conține un total care încadrează construcția în categoria respectivă.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI		PUNCTAJ
Exceptională	A	≥ 30
Deosebită	B	18-29
Normală	C	6-17
Redusă	D	≤ 5

Pentru obiectiv, punctajul pentru fiecare factor determinant și criteriile asociate este prezentat în tabelul de mai sus. Construcția se situează în **categoria de importanță normală (C)**.

Coeficienții urbanistici impuși prin regulamentul local și certificatul de urbanism sunt respectați după cum urmează:

	Maxim (PUG)	Propus
Procent de Ocupare a Terenului (POT)	20%	3,69%
Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)	0,2	0,06

III. DESCRIEREA SOLUȚIILOR CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

III.1 SISTEMUL CONSTRUCTIV

Ansamblul este realizat din două zone, poziționate conform planului de situație, astfel:

Zona A - formată din *parcare la sol, skatepark și gradene, amfiteatru și corp depozitare + grupuri sanitare*

Zona de parcare va avea finisajul din pavele autoblocante cu grosime de 8cm, delimitată cu borduri cu lumina de 15cm față de trotuare.

Zona de skatepark va fi amenajată pe platformă de beton (pe sol) iar toate echipamentele vor fi procurate cu agrement tehnic respectând exigențele minime ale cerinței de siguranță în exploatare.

Gradenele din zona amfiteatrului vor fi din beton cu șezut din deck WPC.

Corpul de depozitare + grupuri sanitare reprezintă o clădire cu regimul de înălțime Demisol, cu structură din pereți structurali din beton armat și planșee din beton armat.

Zona B - formată din *lac, insulă + centrul cultural multifuncțional, zonă administrativă și grup sanitar, respectiv parcare.*

Centrul cultural multifuncțional va avea formă neregulată, dimensiunile lui maxime în plan fiind de 24,70x12,70m. Regimul de înălțime al construcției va fi „D + P + E”, având Hmax=+9,30m, raportat la cota ±0.00m a clădirii.



Structura de rezistență va fi alcătuită din cadre spațiale din beton armat clasa C25/30, turnate monolit, alcătuite din stâlpi și grinzi

Clădirea va avea acoperiș tip terasă, termoizolată cu 20cm de XPS, șapă de protecție și hidroizolație în două straturi cu flexibilitate la rece -15 grade. Pereții vor fi termoizolați cu vată minerală de 10cm grosime, protejată cu masă de șpacu și finisată cu tencuială decorativă cu proprietăți minim V2/W2 în acord cu GE 056.

Tâmplăriile exterioare inclusiv pereții cortină vor avea performanța termică și acustică cu $R=0,89 \text{ m}^2\text{K/W}$, respectiv 29dB.

Pardoselile vor fi realizate din gresie rectificată antiderapantă 1cm, clasa=R11 (sau unghi de frecare minim 0,4).

La tâmplăriile cu parapet din sticlă sub 90cm vor fi realizate cu sticlă stratificată de siguranță tip 44,1 (similar sticlă tip duplex).

Tâmplăria exterioară este din aluminiu, iar tâmplăria interioară este din PVC, cu panel sau sticlă stratificată de siguranță.

Placa pardoseală de pe sol va fi termoizolată cu polistiren expandat EPS200, 10cm grosime.

Zona administrativă va consta din o clădire cu regimul de înălțime demisol, cu structură din pereți structurali din beton armat și planșee din beton armat.

Zona de parcare va avea finisajul din pavele autoblocante cu grosime de minim 8cm.

1. DESCRIERE ZONA A

Parcare la sol, skatepark și gradene, amfiteatru și corp depozitare + grupuri sanitare

Zona de parcare va avea finisajul din pavele autoblocante cu grosime de 8cm, delimitată cu borduri cu lumina de 15cm față de trotuare. Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95 %.

Skatepark-ul va fi compus dintr-o platformă de beton armat și cu strat de finisaj din asfalt BA8 rul 50/70 cu grosimea de 4cm, gradene perimetrare și a unei rampe realizate din elemente constructive din beton armat monolit realizate pe un sistem de fundații izolate și pe ziduri de sprijin.

Pentru realizarea skateparkului se impune efectuarea unei perne din argilă compactată minim 30 cm. Peste stratul de argilă se va realiza o umplutură din balast compactat 95% și se va dispune o folie de separație. Platforma skatepark-ului va fi de tip placă pe sol cu grosimea de 15 cm, fiind realizată din beton armat C20/25.

Fundațiile rampei vor fi de tip izolate, alcătuite din bloc de beton simplu clasa C8/10. Blocurile de beton simplu vor avea dimensiuni variabile în plan și înălțimea de 50 și 60 cm. Blocurile vor fi conectate între ele prin intermediul unor grinzi soclu, realizate din beton



clasa armat. Grinzile soclu vor avea grosimea de 25 cm și înălțimea variabilă. Între cele două rampe se va realiza un zid de sprijin, din beton având grosimea de 30 cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat.

Fundațiile gradinelor vor fi de tip izolate, alcătuite din bloc de beton simplu clasa C8/10. Blocurile de beton simplu vor avea dimensiuni în plan de 60 x 60 cm și înălțimea de 60 cm. Blocurile vor fi conectate între ele prin intermediul unor grinzi soclu, realizate din beton armat. Grinzile soclu vor avea grosimea de 30 cm și înălțime de 95 cm. Local se va realiza un zid de sprijin tip cornier, din beton clasa C20/25, având grosimea de 30 cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat.

Lateral gradinelor se va realiza un zid de sprijin tip cornier, din beton având grosimea la partea superioară de 30 cm, iar la bază de 50 cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat. Înălțimea tălpii va fi de 50 cm și se va realiza din beton armat clasa C20/25.

Fundarea pergolelor se va realiza prin intermediul fundațiilor izolate 60x60cm, din beton armat C20/25. Suprastructura pergolelor va fi de tip prefabricat realizată din lemn ecarisat.

Construcția ce găzduiește funcțiunile de depozitare și grupuri sanitare va avea formă neregulată, dimensiunile ei maxime în plan fiind de 5,45 x 87,70 m. Regimul de înălțime al construcției va fi demisol. Clădirea va fi împărțită în două tronsoane, care vor prezenta rost de tasare la nivelul fundațiilor cu grosimea de 10 cm, astfel tronsonul A va avea lungimea de 41,75 m, iar tronsonul B va avea lungimea de 45,85 m.

Infrastructura se va realiza sub forma unei cutii rigide din beton armat. Demisolul va fi realizat din pereți perimetrali și pereți interiori de beton armat. Perimetral, stâlpii vor fi legați la partea superioară prin intermediul centurilor din beton armat cu secțiunea de 25x25 cm. Pereții de compartimentare vor fi realizați din gips carton cu schelet metalic, în grosime de 15 cm.

Fundațiile se vor realiza sub forma de grinzi de fundare cu secțiunea 35x50 cm, din beton armat clasa C20/25 sub care se va realiza o talpă din beton simplu cu secțiunea 60x50 cm realizat din beton C8/10, având cota de fundare de -5,00 m.

Placa suport a pardoselii de la cota -4,00 m va fi realizată din beton armat clasa C20/25, turnată monolit în grosime de 10 cm. Sub placa suport a pardoselii se vor realiza straturile drenante aferente, compuse din 10 cm polistiren extrudat și o pernă de balast compactat.

Între axele B-C se va realiza o galerie edilitară care va descărca pe terenul de fundare prin intermediul unui radier, în grosime de 40 cm, din beton armat clasa C20/25. Sub radier se va dispune un strat de egalizare clasa C8/10 în grosime de 5 cm.



Perimetral, pe suprafața exterioară a infrastructurii se va realiza un strat hidroizolant din emulsie bituminoasă, protejat cu membrană drenantă (amprentată) din HDPE.

Planșeul peste demisol va fi realizat din beton armat clasa C20/25 având grosimea de 25 cm.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95 %.

Pentru evitarea infiltrării apei în zonele de subsol, se va prevedea un dren perimetral clădirii, realizat din geotextil, pietriș și tub gofrat din PVC ø120 mm, montate cu panta de 5% spre căminele de colectare.

2. DESCRIERE ZONA B

Lac, insulă + centru cultural multifuncțional, zonă administrativă și grup sanitar, respectiv parcare

În vederea refuncționalizării lacului se vor adopta următoarele soluții de fundare conform normativelor în vigoare, astfel:

- Perna din argilă compactată – 20 cm;
- Strat de fundație din balast – 20 cm;
- Folie de polietilenă;
- Beton C20/25 armat cu plase sudate cu permeabilitate scăzută – 20 cm.

Pe tot perimetrul lacului se va construi un zid de sprijin din clasa C20/25 cu permeabilitate scăzută, cu grosimea de 30 de cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat. Înălțimea tălpii de fundare va fi de 30 cm, fiind realizată din beton clasa C20/25, armat cu bare independente din oțel-beton BST500C. Lățimea tălpii de fundare va fi de 120 cm, pentru zidul cu înălțimea de 215 cm. Sub talpă se va realiza pe o pernă de balast compactat și o pernă de argilă compactată cu o înălțime de 50 de cm și o lățime minimă de 220 cm.

Sub toate elementele din beton armat se va dispune un strat de beton de egalizare clasa C8/10, de minim 5 cm grosime.

Construcția va avea formă neregulată, dimensiunile ei maxime în plan fiind de 24,70x12,70. Regimul de înălțime al construcției va fi „D + P + E”, având Hmax = +9,30 m, raportată la cota ±0,00 a clădirii.

Fundarea clădirii se va realiza prin intermediul unor fundații indirecte, de adâncime, tip piloți, dispuși sub un radier din beton armat. Piloții vor fi executați din beton armat și vor avea lungimea de 15,00 m asigurând încastrarea în stratul bun de fundare. La partea



superioară piloții vor fi rigidizați prin intermediul unei plăci tip radier din beton armat cu grosimea de 60 de cm, din beton armat clasa C25/30, iar execuția lor va fi conform SR EN 1536/2015 și vor fi încercați pe teren conform NP 045/2000 și NP 123/2010.

Infrastructura se va realiza sub forma unei cutii rigide din beton armat. Pereții de închidere de la nivelul demisolului se vor realiza din beton clasa C25/30, în grosime de 25 cm. Stâlpii vor avea secțiunea de 50 x 50 cm și vor fi conectați la partea superioară prin intermediul grinzilor din beton armat clasa C25/30. Pereții de compartimentare vor fi realizați din blocuri de cărămidă cu goluri verticale GV și mortar de uz general M10Z în grosime de 25 cm.

La nivelul infrastructurii se vor executa lucrări de termo-hidroizolații realizate cu hidroizolații din emulsie bituminoasă, termoizolație din polistiren extrudat de 10 cm și membrană amprentată tip HDPE pentru protecția termo-hidroizolației.

Planșeul peste demisol va fi realizat monolit din beton armat și va avea grosimea de 15 cm.

Scara care asigură accesul spre parter, va fi realizată din beton armat.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95 %.

Sub toate elementele din beton armat se va dispune un strat de beton de egalizare clasa C8/10, de minim 5 cm grosime.

Pentru evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață se vor realiza trotuare etanșe în jurul clădirii, prevăzut cu o pantă de minim 2% spre exterior. Se va asigura etanșeitățile dintre clădire și trotuar prin realizarea unui rost din mastic bituminos (dop de bitum).

La partea de suprastructură, structura de rezistență va fi alcătuită din cadre spațiale din beton armat turnate monolit, alcătuite din stâlpi și grinzi.

Elementele verticale de rezistență – stâlpii – vor avea secțiunea de 50 x 50 cm, vor fi dispuși la distanțe interax de 6,00 m.

Elementele orizontale de rezistență – planșeele – constituie șaibe rigide și vor avea grosimea de 15 cm, iar grinzile vor avea secțiunea de 25 x 50 cm.

Panourile de închideri exterioare și compartimentările vor fi realizate din zidărie de cărămidă de tip GV și mortar M10Z, cu grosime de 25 cm și din plăci de gips carton pe schelet metalic, cu grosime de 10 și 15 cm.

Golurile de ferestre și uși se vor borda la partea superioară cu buiandrugi din beton armat, turnați monolit, ce reazemă pe pereții adiacenți golului minim 40 cm.

Accesul pe verticală se va face prin intermediul unor scări din beton armat, turnate monolit din beton C25/30.

Acoperișul construcției va fi realizat în varianta terasă circulabilă, cu straturile aferente, conform detaliilor de arhitectură.



Amfiteatru este descris de o zonă centrală formată dintr-o placă pe sol și gradene perimetrale.

Fundațiile gradenelor vor fi de tip izolate, alcătuite din bloc de beton simplu clasa C8/10. Blocurile de beton simplu vor avea dimensiuni în plan de 60 x 60 cm și înălțimea de 50 cm. Blocurile vor fi conectate între ele prin intermediul unor grinzi soclu, realizate din beton armat, iar grinzile soclului vor avea grosimea de 30 cm.

Placa gradenelor va fi din beton armat și turnată monolit în grosime de 15 cm, treptele având înălțimea de 42 cm.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95 %.

Sub elementele structurale din beton armat aflate în contact direct cu solul, se va turna un strat de beton de egalizare, clasa C8/10, în grosime de minim 5 cm.

Placa pe sol va fi realizată din beton armat și turnată monolit în grosime de 15 cm. Sub placa suport a pardoselii se vor realiza straturile drenante aferente, compuse din 5 cm beton de egalizare și un strat de fundație din balast cu grosimea de 20 cm.

Perimetral se vor folosi borduri prefabricate din beton, cu dimensiuni de 20 x 25 x 50 cm. Fundarea lor se va realiza prin intermediul unui strat de mortar semiumed.

Pereții bazinelor de apă vor fi realizați din beton armat cu permeabilitate scăzută iar grosimea lor va fi de 30 cm.

Fundația va fi realizată sub forma unui radier cu grosimea de 30 cm, pe care se va realiza un strat de hidroizolație din mortar bicomponent armat cu fibre de sticlă.

Local se va realiza un zid de sprijin din beton cu grosimea de 30 de cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat. Înălțimea tălpii de fundare va fi de 30 cm, fiind realizată din beton armat. Lățimea tălpii de fundare va fi cuprinsă între 150 și 200 cm. Zidurile vor fi dispuse pe o pernă de balast compactat și pe o pernă din argilă compactată, ambele având grosimea de 50 cm.

Camera de pompe se va realizează sub forma unei cutii rigide din beton armat cu pereți ce vor avea grosimea de 30 cm, în timp ce planșeul realizat monolit tot din beton armat va avea grosimea de 15 cm.

Placa pe sol de la nivelul teraselor va fi realizată din beton armat și turnată monolit în grosime de 15 cm. Sub placa suport a pardoselii se vor realiza straturile drenante aferente, compuse din 5 cm beton de egalizare și un strat de fundație din balast cu grosimea de 20 cm.

Perimetral se vor folosi borduri prefabricate din beton, cu dimensiuni de 20 x 25 x 50 cm. Fundarea lor se va realiza prin intermediul unui strat de mortar semiumed.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95%.



Sub toate elementele din beton armat se va dispune un strat de beton de egalizare cu grosimea de minim 5 cm grosime.

Fundațiile gradenelor vor fi de tip izolate, alcătuite din bloc de beton simplu clasa C8/10. Blocurile de beton simplu vor avea dimensiuni în plan de 60 x 60 cm și înălțimea de 50 cm. Blocurile vor fi conectate între ele prin intermediul unor grinzi soclu realizate din beton armat și cu grosimea de 30 cm.

Placa gradenelor va fi din beton armat, turnată monolit în grosime de 15 cm iar treptele vor avea înălțimea de 42 cm.

Lateral gradenelor se va realiza un zid de sprijin, din beton având grosimea de 30 cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat. Înălțimea tălpii va fi de 30 cm și se va realiza din beton armat, iar lățimea tălpii de fundare va fi de 120 cm. Zidul va fi dispus pe o pernă de balast compactat și pe o pernă din argilă compactată, ambele având grosimea de 50 cm.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95 %.

Sub elementele structurale din beton armat aflate în contact direct cu solul, se va turna un strat de beton de egalizare în grosime de minim 5 cm.

Pe tot conturul insulei se va construi un zid de sprijin din beton armat cu permeabilitate scăzută, cu grosimea de 30 de cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat. Înălțimea tălpii de fundare va fi de 30 cm, fiind realizată din beton armat. Lățimea tălpii de fundare va fi de 150 cm, pentru zidul cu înălțimea de 350 cm. Sub talpă se va realiza pe o pernă de balast compactat și o pernă de argilă compactată cu o înălțime de 50 de cm și o lățime minimă de 250 cm.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95%.

Sub toate elementele din beton armat se va dispune un strat de beton de egalizare clasa C8/10, de minim 5 cm grosime.

(ZB-7: Acces tip terasă – Scară vest) Se vor realiza ziduri de sprijin din beton cu grosimea de 30 de cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat. Înălțimea tălpii de fundare va fi cuprinsă între 30 și 45 cm, fiind realizată din beton armat. Lățimea tălpii de fundare va fi cuprinsă între 150 și



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

280 cm. Zidurile vor fi dispuse pe o pernă de balast compactat și pe o pernă din argilă compactată, ambele având grosimea de 50 cm.

Placa pe sol de la nivelul teraselor va fi realizată din beton armat turnată monolit în grosime de 15 cm. Sub placa suport a pardoselii se vor realiza straturile drenante aferente, compuse din 5 cm beton de egalizare C8/10 și un strat de fundație din balast cu grosimea de 20 cm.

În zona de agrement și loc de joacă pentru copii se va realiza o placă de beton armat cu grosimea de 15 cm. Sub aceasta se va realiza un strat de 5 cm beton de egalizare C8/10 și un strat de fundație din balast cu grosimea de 50 cm.

După realizarea plăcii se va monta placi de tartan și se vor monta echipamentele prefabricate.

Local se va realiza un zid de sprijin din beton armat cu grosimea de 30 de cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue. Înălțimea tălpii de fundare va fi de 30 cm, fiind realizată din beton armat, lățimea tălpii de fundare va fi de 150 cm. Zidurile vor fi dispuse pe o pernă de balast compactat și pe o pernă din argilă compactată, ambele având grosimea de 50 cm.

În zona administrativă și de grupuri sanitare construcția va avea formă neregulată, dimensiunile ei maxime în plan fiind de 7,20 x 70,15 m. Regimul de înălțime al construcției va fi demisol. Clădirea va fi împărțită în două tronsoane, care vor prezenta rost de tasare la nivelul fundațiilor cu grosimea de 10 cm, astfel tronsonul A va avea lungimea de 36,30 m, iar tronsonul B va avea lungimea de 33,75 m.

Infrastructura se va realiza sub forma unei cutii rigide din beton armat. Demisolul va fi realizat din pereți perimetrali și pereți interiori de beton armat cu grosimea de 25 cm și stâlpi din beton armat cu secțiunea de 25x25 cm, respectiv 30x25 cm. Perimetral, stâlpii vor fi legați la partea superioară prin intermediul centurilor din beton armat cu secțiunea de 25x25 cm. Pereții de compartimentare vor fi realizați din gips carton cu schelet metalic, în grosime de 15 cm.

Fundațiile se vor realiza sub forma de grinzi de fundare cu secțiunea 35x50 cm, din beton armat sub care se va realiza o talpă din beton simplu cu secțiunea 60x50 cm realizat din beton având cota de fundare de -5,00 m.

Placa suport a pardoselii de la cota -4,00 m va fi realizată din beton armat, turnată monolit în grosime de 10 cm. Sub placa suport a pardoselii se vor realiza straturile drenante aferente, compuse din 10 cm polistiren extrudat și o pernă de balast compactat.

Între axele D-E se va realiza o galerie edilitară care va descărca pe terenul de fundare prin intermediul unui radier, în grosime de 40 cm, din beton armat, iar sub radier se va dispune un strat de egalizare clasa C8/10 în grosime de 5 cm.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Accesul în zonele de depozitare și grupurile sanitare se va realiza prin intermediul unor scări din beton armat, având grosimea rampei de 15 cm, poziționate între axele 1-2 / A-C.

Sub toate elementele din beton armat se va dispune un strat de beton de egalizare clasa C8/10, de minim 5 cm grosime.

Perimetral, pe suprafața exterioară a infrastructurii se va realiza un strat hidroizolant din emulsie bituminoasă, protejat cu membrană drenantă (amprentată) din HDPE.

Planșeul peste demisol va fi realizat din beton armat cu grosimea de 25 cm.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95%.

Pentru evitarea infiltrării apei în zonele de subsol, se va prevedea un dren perimetral clădirii, realizat din geotextil, pietriș și tub gofrat din PVC ø120 mm, montate cu panta de 5% spre căminele de colectare.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95%.

Obiectul arhitectural ce constituie stația de autobuz se vor realiza pe fundații de tip izolate care sunt compuse din bloc de beton simplu și cuzinet din beton armat. Blocul din beton simplu va avea înălțimea de 90 cm și dimensiunile în plan de 120 x 120 cm. Cuzinetul din beton armat va avea înălțimea de 60 cm și dimensiunile în plan sunt de 60 x 60 cm. Acestea vor fi legate între ele prin intermediul unei grinzi de echilibrare, având grosimea de 30 cm și înălțimea de 60 cm.

Partea de suprastructură va fi alcătuită din stâlpi și grinzi metalice. Stâlpii vor fi realizați din profile metalice de tip CHS, având diametrul de 190 mm și grosimea pereților de 10 mm.

Grinda ce va lega stâlpii metalici va fi realizată din profile cu secțiune variabilă, formate din tablă groasă TG15 îmbinată prin sudură.

Învelitoarea va fi realizată din tablă cu grosimea de 6 mm.

Pentru durata de viață estimată a protecției anticorozive și categoria de corozivitate, gradul de pregătire a suprafețelor trebuie să fie P1 (conform Tabelului 22 - SR EN 1090-2). Protecția anticorozivă a construcției metalice se va face în conformitate cu GP 111-2004, punctul 5.3.2, pentru clasa de coroziune C2, pentru o durată de protecție mai mare de 15 de ani.

Toate sudurile se vor executa respectând prevederile normativelor și standardelor în vigoare SR EN ISO 3834 și C150-1999, privind formele, dimensiunile, calitatea și controlul îmbinărilor construcțiilor metalice.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

Sudurile pentru realizarea ansamblurilor se vor executa respectând prevederile normativelor și standardelor în vigoare SR EN ISO 3834, C150/99 și STAS 9407/75, privind formele, dimensiunile, calitatea și controlul îmbinărilor construcțiilor metalice.

Cordoanele de sudură se vor realiza pe tot conturul suprafeței de contact dintre elementele ce urmează a fi îmbinate. Grosimea cordoanelor de sudură de colț va fi de 0,7 ori grosimea minimă a pieselor ce se sudează, dar nu ai mică de 3 mm.

În ceea ce privește mobilierul urban, fundarea pergolelor se va realiza prin intermediul fundațiilor izolate 60x60cm, din beton armat. Suprastructura pergolelor va fi de tip prefabricat realizată din lemn ecarisat.

Mobilierul urban (bănci pentru repaos, coșuri de gunoi, elemente de iluminat, elemente specifice jocurilor copilăriei: tobogan, leagăn, șah, etc.) se va realiza conform propunerilor arhitecturale. Echipamentele de joacă și mobilierul urban vor avea structură metalică prefabricată, cu îmbinări sudate sau cu șuruburi, iar soluțiile de fundare vor respecta indicațiile fișelor tehnice de la furnizor.

În ceea ce privește podurile metalice fundarea lor se va realiza prin intermediul unor fundații indirecte, de adâncime, tip piloți, dispuși sub un bloc de fundare din beton armat. Piloții vor fi executați din beton armat cu o lungime de 12,00 m, asigurând încăstrarea în stratul bun de fundare. La partea superioară piloții vor fi rigidizați prin intermediul unui bloc de fundare din beton armat cu dimensiuni în plan de 300 x 400 cm și înălțimea de 100 cm, din beton armat. Piloții se vor executa conform SR EN 1536/2015 și vor fi încercați pe teren conform NP 045/2000 și NP 123/2022.

Suprastructura podurilor metalice va fi realizată din profil cu secțiune rotundă CHS 273 x 12 mm pentru tălpile inferioare și CHS 159 x 10 mm pentru tălpile superioare, iar montanții și diagonalele au secțiunea rotundă CHS 76,5 x 5 mm. Structura este rigidizată prin intermediul contravântuirilor poziționate la nivelul tălpilor superioare, de tip CHS 76,5 x 5 mm.

Îmbinările se vor executa prin sudură, respectiv prin intermediul șuruburilor, iar elementele metalice structurale din oțel S235 vor fi protejate împotriva coroziunii prin grunduire și vopsire. Pentru fixarea elementelor de închidere se vor folosi șuruburi autoperforante, profile de etanșare și alte elemente agrementate.

III.2 ÎNCHIDERILE EXTERIOARE ȘI COMPARTIMENTĂRILE INTERIOARE

SOLUȚII TEHNICE PENTRU TÂMLĂRIA EXTERIOARĂ



La centrul cultural multifuncțional ușile simple de 90-105 x 210-285 cm și ușile duble de 120-180 x 210-285 cm și ferestre cu dimensiuni între 75-300 x 90-225 cm vor avea tâmplăria din aluminiu.

SOLUȚII TEHNICE PENTRU TÂMPLĂRIA INTERIOARĂ

La centru cultural multifuncțional ușile interioare simple de 70-90 x 210 cm și duble de 100-160 x 210 cm vor avea tâmplăria din PVC și aluminiu.

La zona de depozitare și administrație ușile simple de 90-110 x 160-210 cm vor avea tâmplăria din PVC.

SOLUȚII TEHNICE PENTRU ASIGURAREA ACCESULUI PERSOANELOR CU DIZABILITĂȚI ÎN CLĂDIRE

Accesul în centrul cultural multifuncțional pentru persoanele cu dizabilități se va realiza prin intermediul unui lift în partea de Nord a clădirii.

Compartimentările vor fi realizate din Gips-carton, respectiv zidărie cu goluri verticale, conform planșelor de arhitectură.

III.3 FINISAJE EXTERIOARE ȘI INTERIOARE

FINISAJE EXTERIOARE

La nivelul circulațiilor și amenajărilor, aleile pietonale vor avea pavaj de formă rectangulară culoare gri deschis, iar circulația perimetrală lacului și zona amfiteatrului în aer liber vor avea pavaj de formă rectangulară și culoare cărămidă. De asemenea vor fi delimitări a zonei pavate cu bordură de 100 x 5 x 20 cm.

Zona de agrement va beneficia de pergole cu structură din lemn.

Amfiteatrul va avea finisaj din Deck WPC (Wood Plastic Composite) la nivelul șezutului.

Centrul cultural multifuncțional va utiliza 3 texturi complementare: tencuiala decorativă albă RAL 9016 pentru îmbrăcarea plinurilor volumetrice, griul antracit RAL 7016 pentru goluri, tâmplării, scări exterioare și plinuri volumetrice în componente mai mici, și tencuială decorativă de culoare beige RAL 1002 la fațadă, lamele din aluminiu având de asemenea aceeași culoare.

FINISAJE INTERIOARE

Pardoseli	Pardoselile reci se vor dispune la toate nivelele planșeelor centrului cultural multifuncțional și vor fi din gresie rectificată antiderapantă 1cm, clasa=R11 (sau unghi de frecare minim 0,4).
Plinte	Nu este cazul.
Pereți	În zona de depozitare și cea administrativă pereții exteriori și interiori vor fi finisați cu tencuială decorativă, culoare alb RAL 9003. În zona centrului cultural multifuncțional pereții interiori vor avea în preponderență tencuială decorativă, culoare alb RAL 9016, iar gri antracit RAL 7016 în zona nodului de circulație verticală și depozitare la parter și etaj. Pereții din zona grupurilor sanitare vor fi placați cu faianță glazurată lucioasă până la înălțimea de 1,50 m.
Plafoane	Plafoanele vor avea tencuială decorativă albă RAL 9016.
Finisajele pentru scări	Scările exterioare și interioare ale centrului cultural vor fi finisate cu gresie ceramică antiderapantă, mată, cu aspect de travertin.



III.4 ÎNVELITOARE TIP TERASĂ

Acoperișul construcției va fi realizat în varianta terasă circulabilă și va fi alcătuită din următoarele straturi:

- Planșeu din B.A. – 15cm;
- Strat de difuzie;
- Barieră de vapori membrană bituminoasă;
- Termoizolație polistiren extrudat (XPS) 20cm dispus în 2 straturi a câte 10cm decalat;
- Șapă de pantă slab armată prin turnare mecanizată – 7cm + compensare polistiren extrudat (XPS);
- Hidroizolație aplicată prin termosudare, flexibilitate la -15°C;
- Hidroizolație cu ardezic aplicată prin termosudare, flexibilitate la -15°C;
- Structură pardoseală flotantă – înălțime variabilă;
- Pardoseală flotantă din material compozit tip deck – 2cm.

CAPITOLUL IV - INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

IV 0.1. CERINȚA DE CALITATE A - REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATE

Conf. Memoriului de specialitate Structură.

CAPITOLUL V - DATE PRIVIND EXECUȚIA

Prin grija beneficiarului, proiectantul va fi anunțat asupra stadiului execuției în vederea asigurării asistenței tehnice necesare la etapele de execuție.

Orice nepotrivire găsită în partea desenată a proiectului va fi imediat sesizată proiectantului în vederea soluționării. Se recomandă ca proiectul pentru execuția părții de instalații a construcției să fie prezentat pentru verificarea gabaritelor și coordonare proiectantului de arhitectură.

Nu pot fi admise modificări de orice natură soluțiilor cuprinse în proiect, modificări privind calitatea și compoziția materialelor sau altele fără acceptul proiectantului. Acestea odată realizate, îl exonerează pe acesta de orice responsabilitate inclusiv consecințele.

CAPITOLUL VI - PLANUL DE SĂNĂTATE ȘI SECURITATE

- intrările și perimetrul șantierului trebuie să fie semnalizate astfel încât să fie vizibile și identificabile în mod clar;
- lucrătorii trebuie să dispună de apă potabilă pe șantier și, eventual, de altă băutură corespunzătoare și non-alcoolică, în cantități suficiente, atât în încăperile pe care le ocupă, cât și în vecinătatea posturilor de lucru;
- lucrătorii trebuie să dispună de condiții pentru a lua masa în mod corespunzător.
- În afara măsurilor specificate mai sus, constructorul își va lua orice măsuri pe care le consideră necesare, în conformitate cu lucrările specifice desfășurate pe șantier, pentru a asigura condițiile de securitate și sănătate în muncă.

CAPITOLUL VII - CADRU LEGAL ÎN BAZA CĂRUIA S-A REALIZAT PREZENTA DOCUMENTAȚIE

- Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu prevederile:
- H.C.L. 125 din 21.04.2016
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

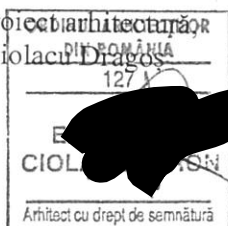
Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

- Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legii 137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările ulterioare
- Ordinului Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă privind modul de viață a populației
- HGR 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții
- HGR 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora
- HGR 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor
- Ordinului MDRL 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare
- NP 68-2002 - Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare
- P 118-1999 - Normativ privind siguranța la foc a construcțiilor
- Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- STAS 6131/1979 - Înălțimi de siguranță și alcătuirea parapetelor
- Codul Civil

În cazul în care beneficiarul execută lucrări de construire în baza documentației elaborată la faza D.T.A.C., sau nu respectă proiectul tehnic și detaliile de execuție, proiectantul este exonerat de orice răspundere asupra calității lucrărilor.

Șef proiect arhitectură
arh. Ciolacu Dragoș



Intocmit,
arh. Bortas Marius



DEVIZ GENERAL

PRIVIND CHELTUIELILE DE CAPITAL NECESARE REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTITIE
„Amenajare zonă agrement „Lacul Peștișorul”, str. Republicii nr.2, Pașcani”

P.Th.

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
Crt.		fara TVA		(inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
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 pt protectia mediului si aducerea la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	3.1.1. Studii de teren	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	STUDIU GEOTEHNIC	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	STUDIU TOPOGRAFIC	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.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.3.	Expertizare tehnică	5.000,00	950,00	5.950,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	226.800,00	43.092,00	269.892,00
	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/documentatie de avizare a lucrărilor de interventii si deviz general	92.800,00	17.632,00	110.432,00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare în vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.6. Proiect tehnic pentru autorizarea executarii lucrarilor - D.T.A.C., D.T.O.E	37.600,00	7.144,00	44.744,00
	3.5.7. Proiect tehnic si detalii de executie	56.400,00	10.716,00	67.116,00
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

1	2	3	4	5
3.8.	Asistenta tehnica	330.213,07	62.740,48	392.953,56
	3.8.1. Asistentă tehnică din partea proiectantului	23.200,00	4.408,00	27.608,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrărilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de executie, avizat de către ISC	3.200,00	608,00	3.808,00
	Supraveghere arheologica	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	307.013,07	58.332,48	365.345,56
	TOTAL CAPITOL 3	587.013,07	111.532,48	698.545,56
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1.	Constructii si instalatii	30.603.572,63	5.814.678,80	36.418.251,43
4.1.1	Obiect: 1 LUCRARI STRUCTURĂ	18.220.384,68	3.461.873,09	21.682.257,77
4.1.2	Obiect: 2 LUCRARI ARHITECTURĂ	10.088.720,98	1.916.856,99	12.005.577,97
4.1.3	Obiect: 3.1 LUCRARI INSTALAȚII INTERIOARE	920.576,88	174.909,61	1.095.486,49
4.1.4	Obiect: 3.2 LUCRARI REȚELE EXTERIOARE	1.373.890,09	261.039,12	1.634.929,21
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	74.466,00	14.148,54	88.614,54
4.2.1	Obiect: 3.3 UTILAJE SI ECHIPAMENTE	74.466,00	14.148,54	88.614,54
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesită montaj	906.649,12	172.263,33	1.078.912,45
4.3.1	Obiect: 2 LUCRARI ARHITECTURĂ	164.200,00	31.198,00	195.398,00
4.3.2	Obiect: 3.3 UTILAJE SI ECHIPAMENTE	742.449,12	141.065,33	883.514,45
4.4.	Utilaje, echip. tehnologice si functionale care nu necesită montaj si echip. de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	593.980,00	112.856,20	706.836,20
4.5.1	Obiect: 02 LUCRARI ARHITECTURĂ	593.980,00	112.856,20	706.836,20
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	32.178.667,75	6.113.946,87	38.292.614,62
	CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli			
5.1.	Organizare de santier	23.268,76	4.421,06	27.689,82
	santier	23.268,76	4.421,06	27.689,82
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane,cote, taxe, costul creditului	337.715,00	0,00	337.715,00
	5.2.1. Comisioanele si dobânzile aferente creditului băncii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	construcții	153.507,00	0,00	153.507,00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrărilor de construcții	30.701,00	0,00	30.701,00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	153.507,00	0,00	153.507,00
	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	1.473.591,24	279.982,34	1.753.573,58
5.40	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 5	1.834.575,00	284.403,40	2.118.978,40
	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar			
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOUL 6	0,00	0,00	0,00

1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț			
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	8.197.237,40	1.557.475,11	9.754.712,50
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 7	8.197.237,40	1.557.475,11	9.754.712,50
	TOTAL GENERAL	42.797.493,22	8.067.357,86	50.864.851,09
	Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	30.701.307,39	5.833.248,40	36.534.555,79

Proiectant,





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200
Telefon: 0232-762300;0232-762530; Fax: 0232-766259;
e-mail: office@primariapascani.ro
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

Nr. 15394 / CTE / 19.06.2024.



NR: 15394
DATA: 19/06/2024
COD: 119A6

APROBAT:
PRIMAR,
MARIUS NICOLAE PINTILIE



AVIZ Nr. 12 / 18.06.2024

Avînd în vedere prevederile **HCL nr. 209/25.11.2021** și ca urmare a convocării transmise de Președintele CTE în baza solicitării Serviciului Tehnic și Investiții, pentru emiterea avizului referitor la documentația economică:

P.Th. – Proiect tehnic și detalii de execuție pentru obiectivul de investiții:
„Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, mun. Pașcani, jud. Iași”

Documentația tehnico – economică – Proiect tehnic și detalii de execuție a fost elaborată în baza Contractului nr. 1728/25.01.2023 – servicii de proiectare tehnică aferente realizării obiectivului de investiții, „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, Municipiul Pașcani, județul Iași”, încheiat de MUNICIPIUL PAȘCANI cu Asocierea S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L. Iași – lider asociere și S.C.ELEMENT DESIGN S.R.L. Iași – asociat.

În ședința din **18.06.2024**, conform **Procesului verbal nr. 6/18.06.2024**,
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC
de la nivelul Consiliului Local al Municipiului Pașcani, emite :

AVIZ FAVORABIL

MENȚIUNI:

- Documentația fost elaborată conform 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.
- Se vor respecta prevederile legale aflate în vigoare privind achizițiile publice, finanțele publice și autorizarea lucrărilor de construcții.

Întocmit
Ing. IULIAN PERȚU

PREȘEDINTE C.T.E.
CRISTIAN RĂȚOI



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

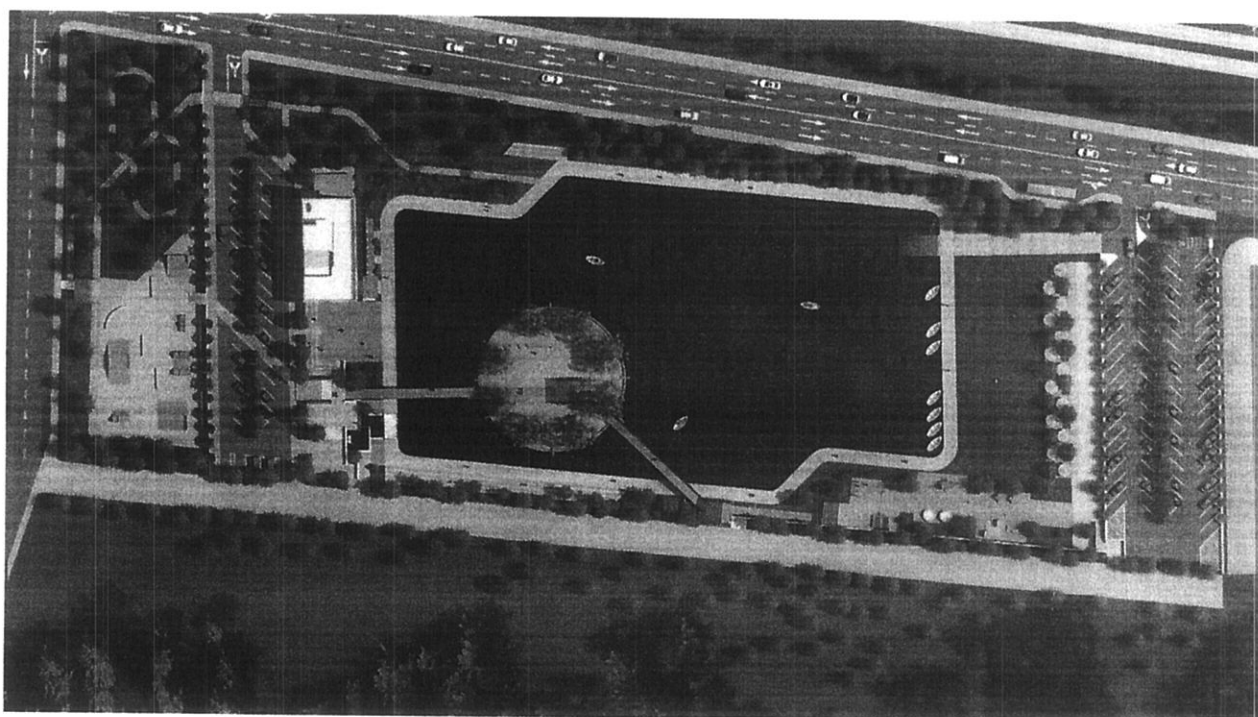
Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

PROIECT TEHNIC

“AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”

Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2



BENEFICIAR:
MUNICIPIUL PAȘCANI
PROIECTANT GENERAL:
*S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.*

Proiect nr.:
01/2023
Faza:
P.Th.





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Caia Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

1.LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

OBIECTIV: „AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI,
JUD. IAȘI“

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

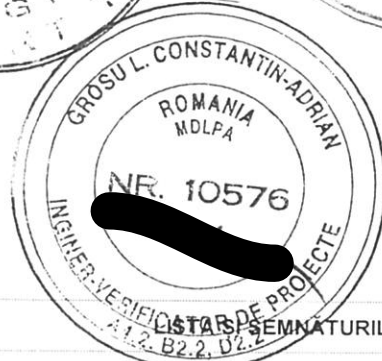
**PROIECTANT
GENERAL:** S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.

**PROIECTANT
ARHITECTURĂ:** S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.
arh. Ciolacu Dragoș
arh. Bortas Marius

**PROIECTANT
STRUCTURĂ:** S.C. ELEMENT DESIGN S.R.L.
ing. Graur Alexandru

**PROIECTANT
INSTALAȚII:** S.C. IMPEDANCE DESIGN S.R.L.
ing. Gabor Emanuel

FAZA P.TH. PROIECT TEHNIC





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL

PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii nr.

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

2. MEMORIU

2.1. DATE GENERALE

În realizarea prezentului proiect s-a ținut cont de următoarele studii și concepte prezente la nivel european: Conceptul New European Bauhaus, studiul de regenerare urbană, evaluarea impactului asupra mediului, orientări tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027.

2.1.1. OBIECTUL PROIECTULUI

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu beneficiarul MUNICIPIUL PAȘCANI prin primar PINTILIE MARIUS, proprietar al terenurilor înscrise în Nr.Cad.: 69224, 65428, 65427, 65429, teren în suprafață de 25744,00 mp, constă în realizarea lucrărilor de “AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”.

Denumirea lucrării	“AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”
Beneficiar:	MUNICIPUL PAȘCANI
Amplasament:	JUD. IASI, MUN. PASCANI, STR. REPUBLICII, NR. 2
Proiectant general:	S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.
Număr proiect:	01/2023
Faza de proiectare:	P.Th.

2.1.2. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Încadrarea în localitate și zonă

Obiectivul de investiție este situat în intravilanul comunei/orașului/municipiului Pașcani, Jud. Iași.

Descrierea terenului

Imobilul este situat în intravilanul comunei/orașului/municipiului Pașcani, Jud. Iași, în exteriorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural – urbanistice.

Imobilul este în proprietatea Municipiului Pașcani.

Categoria de folosință	Curți construcții, drum, ape stătătoare
Suprafață	25744,00 mp
Forma	Poligonală
Dimensiuni (maxime)	~281.40 x 102,30 m
Vecinătăți	Situație propusă (distanțe măsurate din obiectivul studiat existent până la limita de proprietate) NORD Str. Republicii; (Cartier locuințe mici)

PROIECT: 01/2023
FAZA: P.Th.

MEMORIU TEHNIC GENERAL

Pag. 1 / 6



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

	SUD	Nr. cad. 69223; (Rambleu pod DN 28A)
	VEST	Nr. cad. 69223; (str. Aleea Parcului - Parc Central Pașcani)
	EST	Str. Gării; (domeniul CFR)
Căi de acces public	Auto	Drum acces - latura EST – str. Gării Drum acces - latura NORD – str. Republicii
	Pietonal	Trotuar acces - latura EST – str. Gării Trotuar acces - latura NORD – str. Republicii Alee acces - latura EST – str. Aleea Parcului - Parc Central Pașcani
Particularități topografice	Terenul studiat este, înclinat pe direcția SV-NE, având o diferență de nivel punctuală de aprox. 3,00 m	
Ocuparea terenului	Terenul este liber de construcții. Pe terenul studiat există ziduri pentru sprijinirea malurilor, un pod metalic de acces pe insulă, un puț și o parcare amenajată.	

Condiții de climă

Zona se caracterizează printr-o climă temperat continentală, cu nuanțe excesive izolate.		
Temperatură	Temperatura medie	
	Iarnă	-3,9 – - 2,0 C ⁰
	Vară	18,1-20,0 C ⁰
Precipitații	Cantitatea medie de precipitație	
	Iarnă	20,1 – 30,0 mm
	Vară	80,1 – 90,0 mm
Zăpadă	Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol pe amplasamentul studiat este de $Sk = 2,5$ kN/mp conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-3/2012;	
Vânt	Presiunea de referință a vântului este $q_b = 0,7$ kPa conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-4/2012;	

Zona seismică de calcul

Geologie	Adâncimea de îngheț = 1,0 m; Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în condițiile respectării recomandărilor din prezentul studiu. Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.
Seismicitate	Conform normativului P100-1/2013, clasa de importanță este III , iar amplasamentul se află într-o zonă seismică având valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $ag = 0,25$ g și perioada de control (colț) $T_c = 0,7s$.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Condiții de amplasare

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Pașcani nr. 49/26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019, și a Certificatului de Urbanism nr. 156 din 02.06.2022 emis de Primăria Municipiului Pașcani.

Relația cu construcțiile învecinate

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Pașcani nr. 49/26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019, și a Certificatului de Urbanism nr. 156 din 02.06.2022 emis de Primăria Municipiului Pașcani.

Existența rețelilor tehnico edilitare ce traversează terenul.

Terenul nu este traversat de rețele tehnico-edilitare.

Modul de asigurare al utilităților

Alimentarea cu energie electrică	Rețea publică – E-ON MOLDOVA
Alimentarea cu gaze naturale	Rețea publică – E-ON MOLDOVA
Alimentarea cu apă	Rețea publică – ApaVital
Apele uzate și cele meteorice	Rețea publică – ApaVital
Alimentarea cu energie termică	Nu este cazul – amenajările propuse vor fi dotate cu centrală termică în condensatie pe combustibil gazos.

2.1.3. CARACTERISTICILE CLĂDIRII

DATE ȘI INDICI – SITUAȚIE PROPUȘĂ	
Funcțiune	Amenajare zona de agrement
Regim de înălțime	D+P+E
H max	9,30 m
H min	3,00 m
S.C.T. (suprafață construită totală)	1154,00 mp
S.C.D.T. (suprafață construită desfășurată totală)	2348,00 mp
S.T. (suprafață teren)	25744,00 mp
S.U. (suprafață utilă)	1293,85
P.O.T. % (procent de ocupare a terenului) S.C.T./S.T. x 100	3,69%
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) S.C.D.T./S.T.	0,06
Categoria de importanță a clădirii	C – conf. HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	III – conf. P100-1/2013
Gradul de rezistență la foc	II
Conform P100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	ag = 0,25g
	Tc = 0,7 sec



2.1.4. STABILIREA CATEGORIEI DE IMPORTANȚĂ

Intervenția de arhitectură are ca obiect o clădire având funcțiunea de centru cultural multifuncțional.

Încadrarea construcției în categorii de importanță definite prin HG 766-1997, se face în conformitate cu metodologia prezentată în regulamentul adoptat prin Ordinul MLPAT nr. 31/N-1995. Impunându-se un punctaj minim pentru criteriile asociate factorilor determinanți pentru stabilirea categoriei de importanță a construcției se conține un total care încadrează construcția în categoria respectivă.

Calculul punctajului pentru încadrarea în clasa de importanță a construcției						
	Factorul determinant	Coef. de unicitate	Criteriile asociate			P(i)
1	Importanță vitală	1	p(i)	oameni implicați direct în cazul unor disfuncții ale construcției	3	3
			p(ii)	oameni implicați indirect în cazul unor disfuncții ale construcției	3	
			p(iii)	caracterul evolutiv al efectelor periculoase, în cazul unor disfuncții ale construcției	3	
2	Importanța social – economică și culturală	1	p(i)	mărimea comunității care apelează la funcțiile construcției și/sau valoarea bunurilor materiale adăpostite de construcție	3	3
			p(ii)	ponderea pe care funcțiunile construcției o au în comunitatea respectivă	3	
			p(iii)	natura și importanța funcțiilor respective:	3	
3	Implicarea ecologică	1	p(i)	măsura în care realizarea și exploatarea construcției intervine în perturbarea mediului construit	1	1
			p(ii)	gradul de influență nefavorabil asupra mediului natural și construit	1	
			p(iii)	rolul activ în protejarea/refacerea mediului natural și construit	1	
4	Necesitatea luării în considerare a duratei de utilizare (existenta)	1	p(i)	durata de utilizare preconizată	4	4
			p(ii)	măsura în care performanțele alcătuirilor constructive depind de cunoașterea evoluției acțiunilor (solicităților) pe durata de utilizare	4	
			p(iii)	măsura în care performanțele funcționale depind de evoluția cerințelor pe durata de utilizare	4	
5	Necesitatea adaptării la condițiile locale de	1	p(i)	măsura în care asigurarea soluțiilor constructive, este dependentă de condițiile locale de teren și de mediu:	3	3
			p(ii)	măsura în care condițiile locale de teren și de mediu evoluează defavorabil în timp	3	



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

	teren și de mediu		p(iii)	măsura în care condițiile locale de teren și de mediu determină activități/măsurile deosebite pentru exploatarea construcției	3	
6	Volumul de muncă și materiale necesare	1	p(i)	ponderea volumului de muncă și de materiale înglobate	3	3
			p(ii)	volumul și complexitatea activităților necesare pentru menținerea performanțelor constructive pe durata de existență a acestora: - reparații curente	3	
			p(iii)	activități deosebite în exploatarea construcției impuse de funcțiunile acestora	3	
TOTAL						17
Evaluarea punctajului fiecărui factor determinant se face pe baza următoarelor formule:			$P(n) = \frac{\sum_{i=1}^3 p(i)}{n(i)} \cdot k(n)$		P(n) = punctajul factorului determinant (n=1÷6);	
					k(n) = 1, coeficient de unicitate stabilit conform prevederilor de la punctul;	
					p(i) = punctajul corespunzător criteriilor (i) asociate factorului determinant (n), stabilit conform prevederilor de la punctul	
					n(i) = numărul criteriilor (i) asociate factorului determinant (n), luate în considerare n(i) = 3	
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI					PUNCTAJ	
Exceptională		A		> 30		
Deosebită		B		18-29		
Normală		C		6-17		
Redusă		D		≤ 5		
Pentru obiectiv, punctajul pentru fiecare factor determinant și criteriile asociate este prezentat în tabelul de mai sus. Punctajul obținut, 17 puncte, situează construcția în categoria de importanță normală (C) .						



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

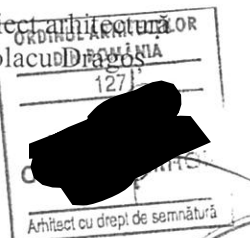
Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

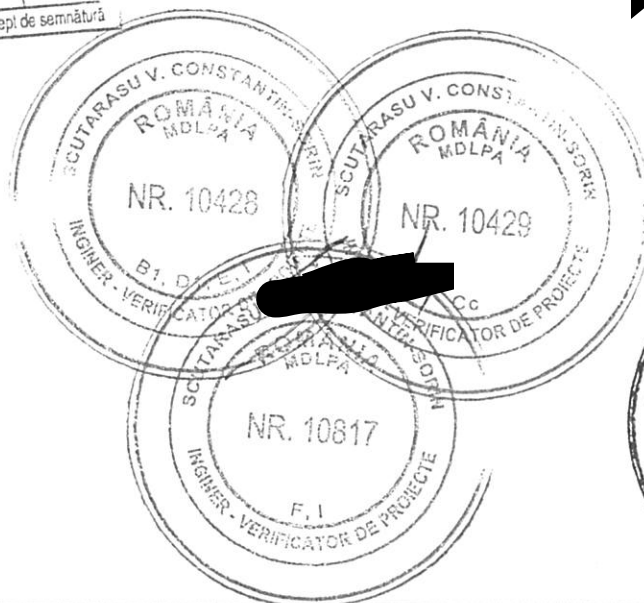
În conformitate cu prevederile Ordinului 77/N/28.10.1996 alineat "Observații" – în care sunt specificate cerințele la care se verifică tehnic proiectele pe specialități în funcție de categoria de importanță a construcției, obiectul prezentei investiții se va verifica obligatoriu la următoarele cerințe fundamentale de calitate:

CERINȚA A1	REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE PENTRU CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE, AGROZOOOTEHNICE; ENERGETICE; TELECOMUNICAȚII; MINIERE; EDILITARE ȘI DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ CU STRUCTURĂ DIN BETON, BETON ARMAT, ZIDĂRIE, LEMN
CERINȚA A2	REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE PENTRU CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE, AGROZOOOTEHNICE; ENERGETICE; TELECOMUNICAȚII; MINIERE; EDILITARE ȘI DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ CU STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ DIN METAL, LEMN;
CERINȚA B	SIGURANȚA ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE
CERINȚA C	SECURITATEA LA INCENDIU
CERINȚA D	IGIENA, SANATATE SI MEDIU ÎNCONJURĂTOR
CERINȚA E	ECONOMIA DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ
CERINȚA F	PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Șef proiect arhitectură
arh. CiolacuDrașos



Întocmit,
arh. Bortas Marius





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

2.2. MEMORII TEHNICE PE SPECIALITĂȚI

2.2.1. Memoriu tehnic Arhitectură

I.1 OBIECTUL PROIECTULUI

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu beneficiarul **MUNICIPUL PAȘCANI**, prin primar **PINTILIE MARIUS**, proprietar al terenurilor înscrise în Nr.Cad.: 69224, 65428, 65427, 65429, teren în suprafață de 25744,00 mp constă în realizarea lucrărilor de “AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”.

Denumirea lucrării	“AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”
Beneficiar:	MUNICIPUL PAȘCANI
Amplasament:	JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. REPUBLICII, NR. 2
Proiectant general:	S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.
Număr proiect:	01/2023
Faza de proiectare:	P.Th.

I.2 CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Încadrarea în localitate și zonă

Obiectivul de investiție este situat în intravilanul comunei/orașului/municipiului Pașcani, Jud. Iași.

Descrierea terenului

Imobilul este situat în intravilanul comunei/orașului/municipiului Pașcani, Jud. Iași, în exteriorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural – urbanistice.

Imobilul este în proprietatea **MUNICIPIULUI PAȘCANI**.

Categoria de folosință	Curți construcții, drum, ape stătătoare	
Suprafața	25744,00 mp	
Forma	Poligonală	
Dimensiuni (maxime)	~281.40 x 102,30 m	
Vecinătăți	Situatie propusă (distanțe măsurate din obiectivul studiat existent până la limita de proprietate) NORD Str. Republicii; (Cartier locuințe mici) SUD Nr. cad. 69223; (Rambleu pod DN 28A) VEST Nr. cad. 69223; (str. Aleea Parcului - Parc Central Pașcani) EST Str. Gării; (domeniul CFR)	
Căi de acces public	Auto	Drum acces - latura EST – str. Gării Drum acces - latura NORD – str. Republicii



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „IACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

	Pietonal	Trotuar acces - latura EST – str. Gării Trotuar acces - latura NORD – str. Republicii Alee acces - latura VEST – str. Aleea Parcului - Parc Central Pașcani
Particularități topografice	Terenul studiat este, înclinat pe direcția SV-NE, având o diferență de nivel punctuală de aprox. 3,00 m	
Ocuparea terenului	Terenul este liber de construcții. Pe terenul studiat există ziduri pentru sprijinirea malurilor, un pod metalic de acces pe insulă, un puț și o parcare amenajată.	

Condiții de climă

Zona se caracterizează printr-o climă temperat continentală, cu nuanțe excesive izolate.		
Temperatură	Temperatura medie	
	Iarnă	-3,9 – - 2,0 C ⁰
	Vară	18,1-20,0 C ⁰
Precipitații	Cantitatea medie de precipitație	
	Iarnă	20,1 – 30,0 mm
	Vară	80,1 – 90,0 mm
Zăpadă	Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol pe amplasamentul studiat este de $S_k = 2,5 \text{ kN/mp}$ conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-3/2012;	
Vânt	Presiunea de referință a vântului este $q_b = 0,7 \text{ kPa}$ conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-4/2012;	

Zona seismică de calcul

Geologie	Adâncimea de îngheț = 1,0 m; Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în condițiile respectării recomandărilor din prezentul studiu. Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.
Seismicitate	Conform normativului P100-1/2013, clasa de importanță este III , iar amplasamentul se află într-o zonă seismică având valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,25 \text{ g}$ și perioada de control (colț) $T_c = 0,7 \text{ s}$.

Condiții de amplasare

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____/_____, faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Pașcani nr. 49/26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019, și a Certificatului de Urbanism nr. 156 din 02.06.2022 emis de Primăria Municipiului Pașcani.

Relația cu construcțiile învecinate



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____/_____,
faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Pașcani nr.
49/26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019, și a Certificatului de Urbanism nr. 156 din 02.06.2022 emis
de Primăria Municipiului Pașcani.

Existența rețelelor tehnico edilitare ce traversează terenul.

Terenul nu este traversat de rețele tehnico-edilitare.

Modul de asigurare al utilităților

Alimentarea cu energie electrică	Rețea publică – E-ON MOLDOVA
Alimentarea cu gaze naturale	Rețea publică – E-ON MOLDOVA
Alimentarea cu apă	Rețea publică – ApaVital
Apele uzate și cele meteorice	Rețea publică – ApaVital
Alimentarea cu energie termică	Nu este cazul – amenajările propuse vor fi dotate cu centrală termică în condensatie pe combustibil gazos.

I.3 CARACTERISTICILE CLĂDIRILOR

DATE ȘI INDICI – SITUAȚIE PROPUȘĂ	
Funcțiune	Amenajare zona de agrement
Regim de înălțime	D+P+E
H max	9,30 m
H min	3,00 m
S.C.T. (suprafață construită totală)	1154,00 mp
S.C.D.T. (suprafață construită desfășurată totală)	2348,00 mp
S.T. (suprafață teren)	25744,00 mp
S.U. (suprafață utilă)	1293,85
P.O.T. % (procent de ocupare a terenului) S.C.T./S.T. x 100	3,69%
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) S.C.D.T./S.T.	0,06
Categoria de importanță a clădirii	C – conf. HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	III – conf. P100-1/2013
Gradul de rezistență la foc	II
Conform P100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	ag = 0,25g
	Tc = 0,7 sec



I.4 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Terenul în suprafață totală de 25744 mp., format din suprafețele: suprafață de 2525 mp., nr. cadastral 69224; suprafață de 16939 mp., nr. cadastral 65428; suprafață de 5067 mp., nr. cadastral 65427 și suprafață de 1213 mp., nr. cadastral 65429, str. Republicii nr. 2, str. Gării nr. 1D și IE, pe care urmează a se executa lucrările, se află în intravilanul Municipiului Pașcani, conform Planului Urbanistic General, într-o zonă de locuințe individuale mici și fac parte din proprietatea publică a Municipiului Pașcani. Terenurile au fost dezmembrate în baza actului de dezlipire nr. 2308 din 26 iulie 2017 și a actului 1738 din 17 mai 2022. Folosința actuală a terenului este de curți construcții, drum și ape stătătoare.

Terenul studiat se află la convergența unor fluxuri importante ce leagă gara feroviară de Spitalul Municipal, respectiv zona de est a orașului de centru. De asemenea, din punct de vedere vizual este flancat pe latura de vest de masa verde a Parcului Central, de construitul neintruziv al cartierului de locuințe mici de la Nord, și de imaginea dezagreabilă a zonei industriale la Est și Sud.

II. DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Pe terenul din str. Republicii nr. 2 (parcul și strandul), str. Gării nr. 1D (parcarea și grup sanitar) și nr. IE (Lacul Peștișorul), cu acces și la strada Alea Parcului, se solicită lucrări de amenajare zona de agrement - Lacul Peștișorul ce includ și lucrări pentru consolidare maluri lac. Conform Certificatului de Urbanism, zona studiată aparține UTR 2SPL. Zona spațiilor plantate pentru loisir. POT=20% CUT=0,2. Funcțiunile complementare admise zonei sunt dotări de agrement și de loisir. De asemenea, utilizările permise sunt numai funcțiuni de spații plantate publice: spații plantate, circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate; mobilier urban; amenajări pentru joc și odihnă; restaurant, terase, pontoane. Utilizările permise condiționate sunt: utilizarea pentru agrement cu condiția ca pentru dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local. Nu sunt admise nici un fel de intervenție care să deprecieze caracterul zonei protejate. Parcaje: pentru construcții și amenajări sportive se prevede un loc de parcare la 5 - 20 locuri. Împrejmui: aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valorile acceptate ale urbanismului. Construcțiile propuse vor fi executate din materiale care respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România.

Documentația pentru autorizație se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății și art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Hotărâre nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierelor temporare sau mobile. Investitorul/executantul este obligat ca în 3 zile de la terminarea lucrării să aducă domeniul public afectat la starea inițială. În cazul în care investitorul/executantul afectează rețelele de utilități publice, acesta are obligația ca la terminarea lucrărilor să aducă la starea inițială rețelele afectate.

Proiectul își propune să pună în valoare pe de o parte aspectul material al amplasamentului, iar pe de altă parte memoria locului, acesta constituind un simbol al orașului. Amenajarea zonei de agrement „Lacul Peștișorul” presupune transformarea acesteia într-un spațiu reprezentativ al orașului cu valoare de simbol, vector de dezvoltare economică pentru comunitatea locală. Astfel, se propune o intervenție asupra existentului în vederea valorificării



potențialului zonei. Transformarea zonei de agrement „Lacul Peștișorul” se dorește a fi un moment important în istoria Municipiului Pașcani, o articulație de legătură între trecutul orașului și viitorul ce îmbrățișează tehnologia, inovația, arta. Proiectul este gândit în context actual, oferind însă posibilitatea dezvoltării mai multor direcții de acțiune la nivel local și nu numai.

Prin investiția propusă se urmăresc următoarele aspecte în vederea regenerării urbane:

- amenajarea/reabilitarea/modernizarea/extinderea de spații publice: pietonizare, **zone pietonale, spații de joacă**;
- amenajare, reabilitare, modernizare, **extindere de parcuri, scuaruri**, grădini publice, alte zone cu spații verzi, pergole, alei (inclusiv **mobiliu urban**), monumentelor de for public, inclusiv dotare cu mobilier urban, **iluminat inteligent**, etc.;
- crearea, amenajarea, reabilitarea, extinderea, modernizarea infrastructurii specifice activităților de **recreere pe lacuri**, râuri, plaje, **faleze și zone perimetrice** (inclusiv cu piste de alegare și ciclism);
- adaptarea obiectivelor de patrimoniu cultural pentru găzduirea de evenimente, **activități cultural-creative**;
- construirea, extinderea, modernizarea, reabilitarea, dotarea clădirilor cu funcții culturale, **centrelor culturale**, parcurilor educativ-stiințifice;
- construcția, reabilitarea, modernizarea **parcuri de aventuri**;
- dezvoltarea **infrastructurii de acces pietonală și ciclabilă**, către obiectivele **culturale sau turistice** vizate de proiect.

De asemenea, prin investiția propusă sunt urmărite cele trei aspecte fondatoare ale conceptului de **New European Bauhaus**.

Astfel, prin imaginea generală propusă se evidențiază o relație simbiotică între cadrul natural și intervențiile antropice, relație ce îmbină utilul cu plăcutul, **funcționalitatea cu estetica**. Un alt aspect urmărit în cadrul proiectului este conceptul de **sustenabilitate**, prin amenajarea unor suprafețe verzi generoase, extinderea zonei de vegetație și prin propunerea sistemelor de producere a energiei din surse regenerabile pentru dotările propuse. Nu în ultimul rând, **incluziunea tuturor categoriilor** de beneficiari este urmărită prin amenajarea unor dotări specifice prin care spațiul propus devine atractiv pentru toate categoriile sociale și de vârstă, și ușor accesibil pentru persoanele cu deficiențe locomotorii respectiv nevăzătorilor.

Intervenția de arhitectură are ca obiect amenajarea zonei de agrement „Lacul Peștișorul”. Se va reconfigura dimensiunea lacului existent cât și a insulei existente. Se vor realiza poduri pietonale noi între insulă și spațiile noi amenajate. De asemenea sunt propuse spații de agrement, spații de joacă, parcursuri pietonale, amfiteatru, skatepark, realizarea unui centru cultural multifuncțional, cât și a unei zone de agrement dotată cu parcare în partea de sud a amplasamentului.



Spațiul nou propus este destinat activităților de relaxare, sport, creație, prin propunerea unor zone specifice. Zona de agrement va fi spațiul în care se vor organiza spectacole în aer liber, expoziții de fotografie, zone cu caracter recreațional provizoriu și multe altele, evenimente care contribuie în mod decisiv la creșterea atractivității zonei pentru vizitatorul local sau turiștii aflați în zonă.

Intervențiile vor avea ca rezultat refuncționalizarea fostei zone de agrement „Lacul Peștișorul”, luând în considerare următoarele elemente: contextul general și caracteristicile specifice locului, utilizatori, activități, aspectele tehnice conform documentației furnizate, intervenții la configurația spațială, vegetație, paviment, mobilier urban etc.

Propunerea este clasificată prin intervenții astfel:

- Bazinul fostului ștrand - Nord
 - Skatepark

Parcul dedicat activităților pe placa de skate este propus a fi poziționat în central în limitele bazinului fostului ștrand. Acesta va fi alcătuit dintr-o placă de beton finisată cu asfalt BA8 rul 50/70 pe care se vor poziționa elemente specifice sportului pe placă. Elementele vor fi alcătuite din materiale ușoare, dar rezistente, fiind posibilă mutarea și reconfigurarea traseelor pentru diverse activități organizate. Pe latura vestică vor fi organizate gradene din beton pentru persoanele ce urmăresc actorii acestui sport, care totodată să preia încărcările zidurilor de sprijin existente ale bazinului.

- Parc Aventura

Proiectul cuprinde și amenajarea unui **parc de aventuri** în jurul parcului skatepark, în interiorul bazinului nordic. Acest spațiu va fi destinat tuturor categoriilor de vârstă, și va fi prevăzut cu amenajări specifice unui astfel de parc inclusiv locuri de stat și circuite arboricole.

- Istmul dintre cele două bazine
 - Parcare și grupuri sanitare

Se vor amenaja locuri de parcare în apropierea zonelor de interes, cu acces de pe latura de est, respectiv de pe strada Gării. Acestea vor fi prevăzute cu locuri pentru persoanele cu dizabilități și cu stații de încărcare pentru mașinile electrice.

Între bazine se propune extinderea istmului existent, și amenajarea unei parcări la nivelul solului. Extinderea se va realiza prin flancarea malului existent de o parte și de alta cu casete din beton armat, respectiv ziduri de sprijin. Astfel, malul existent va fi consolidat prin încastrare, iar prin plantarea unor arbori în **scuarurile** din centrul parcării va fi sporit gradul de stabilitate. Casetele propuse sunt destinate grupurilor sanitare, respectiv zonei de depozitare pentru skatepark.



○ Bazinul mare - Lacul Peștișorul

▪ Luciul apei

Se propune reducerea suprafeței de apă la 50% din starea ei inițială și dinamizarea formei prin inflexiuni în malurile nou create. Se urmărește astfel crearea unui **parcurs perimetral** luciului de apă dinamic, presărat cu popasuri și puncte de atracție pentru toate categoriile de vârstă. Alimentarea cu apă a bazinului se va realiza prin captarea izvoarelor din apropiere, care în momentul de față sunt deversate în canalizarea orașului.

▪ Insula

Volumetric, se propune reducerea înălțimii inițiale a insulei cu 1,5 m pentru o comunicare vizuală facilă cu luciul apei și cu întreg ansamblul. De asemenea, se va remodela forma insulei pentru a ajunge în plan la o formă regulată. Perimetral vor fi dispuși 12 contraforți de susținere, care vor avea totodată rolul de indicatori pentru orientările cardinale. Insula va fi dotată cu infrastructură specifică activităților de **recreere pe lacuri**, ponderea fiind înclinată spre spațiile verzi.

Insula va fi un punct de inflexiune pentru persoanele care parcurg traseul perimetral lacului. De asemenea, vor fi amplasate indicatoare de orientare vizuală spre punctele de interes din proximitate (Palat Cantacuzino – 120 m, Biserica Sf. Voievozi – 200 m). De asemenea se vor introduce o serie de hărți interactive cu prezentarea istoricului și legendelor locului.

▪ Centrul cultural multifuncțional

Pentru desfășurarea diverselor activități culturale organizate se propune realizarea unui **centru cultural** multifuncțional pe latura de nord a lacului Peștișorul. Această construcție este concepută astfel încât să impacteze cât mai puțin mediul natural și totodată să potențeze noi perspective favorabile asupra ansamblului. Centrul este alcătuit volumetric per ansamblu dintr-o prismă dreptunghiulară, dinamizată printr-un joc de console, terase, adaosuri și retrageri de volum. De asemenea, diferențele volumetrice sunt evidențiate prin utilizarea a 3 texturi complementare. Astfel, tencuiala decorativă albă îmbracă plinurile volumetrice, antracitul este dedicat golurilor, tâmplăriilor și scării exterioare, iar culoarea beige închis se regăsește la nivelul elementelor arhitecturale ce articulează fațada.

Din punct de vedere funcțional, centrul cultural este distribuit pe 3 niveluri și un nivel retras cu acces spre terasă. La demisolul clădirii este propus un spațiu dedicat alimentației publice, cu scopul de a integra obiectivul în circuitul perimetral propus prin investiție. La nivelul parterului este organizat un spațiu multifuncțional amplu, capabil să susțină conferințe și întruniri de 200 de persoane. La nivelul supantei este organizată o zonă de expoziție temporară, iar la ultimul nivel se realizează accesul pe terasă spre o perspectivă de ansamblu asupra parcului. Tot la ultimul nivel se propune o zonă de skybar pentru protocol, destinat participanților la întâlnirile organizate în centru.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Centru Cultural Multifuncțional				
Număr zonă	Denumire încăpere	Suprafață	Perimetru	Finisaj pardoseală
D_01	Bucătărie	54,3	31,15	GRESIE
D_02	Depozitare alimente	16,70	18,24	GRESIE
D_03	Vestiare	27,03	23,51	GRESIE
D_04	Spălător vase	12,82	14,37	GRESIE
D_05	Circulație verticală	20,05	18,94	GRESIE
D_06	Cafenea	37,93	26,04	GRESIE
D_07	Bar	8,87	13,29	GRESIE
D_08	Depozit Băuturi	4,33	8,39	GRESIE
D_09	Hol	14,92	23,41	GRESIE
D_10	Hol	18,59	22,34	GRESIE
D_11	Grup sanitar	4,53	8,53	GRESIE
D_12	Hol	19,24	33,24	GRESIE
D_13	Hol	16,93	28,54	GRESIE
D_14	Spațiu tehnic	14,49	16,54	GRESIE
P_01	Sală multifuncțională	243,80	89,71	GRESIE
P_02	Preau couvert	11,64	15,98	GRESIE
P_03	Bar	6,71	11,40	GRESIE
P_04	Grup sanitar	6,65	11,18	GRESIE
P_05	Circulație verticală	19,39	18,04	GRESIE
E_01	Expoziții temporare	87,32	67,24	GRESIE
E_02	Depozitare	8,16	12,07	GRESIE
E_03	Grup sanitar	27,52	22,64	GRESIE
E_04	Terasă acoperită	11,53	15,81	GRESIE
E_05	Circulație verticală	19,39	18,04	GRESIE
T_01	Bar	23,89	30,12	GRESIE
T_02	Depozit Băuturi	4,46	9,53	GRESIE
T_03	Grup sanitar	21,38	19,24	GRESIE
T_04	Circulație verticală	16,11	18,54	GRESIE
	TOTAL	778,68 m ²	646,07 m	

▪ Amfiteatru

Pentru **găzduirea de evenimente** și a **activităților cultural-creative** în aer liber este dedicată o zonă de amfiteatru adiacentă centrului cultural multifuncțional. Acest spațiu este organizat pe două laturi, având centrul de interes luciul de apă. Amfiteatrul va avea o structură din beton armat, cu finisaj din Deck WPC la nivelul șezutului. Deckul WPC (Wood Plastic Composite) este un produs compus din 45% PVC pur, 45% particule din lemn de înaltă calitate, iar restul de 10 procente constau în aditivi care sporesc calitatea materialului. Ne fiind un material în întregime natural, întreținerea este facilitată, iar energia pierdută prin procesare este redusă, materialul fiind unul considerat ecologic.



▪ Bazine de apă

Jocurile de apă sunt incluse în propunerea de revitalizare a spațiului urban degradat. Astfel, se va realiza captarea izvoarelor adiacente zonei studiate și se va introduce apa în succesiunea de bazine și cascade cu finalitate în lacul Peștișorul. Parcursul perimetral al lacului este continuat în această zonă printr-o serie de dale înconjurate de luciul de apă.

▪ Gradene

La est și vest de oglinda de apă a lacului, după circulația perimetrală, sunt poziționate două structuri gradenate din beton armat cu finisaj din Deck WPC la nivelul șezutului. Aceste spații sunt dedicate evenimentelor culturale spontane, dar au totodată și rol de popas și relaxare în parcursul spațiului.

▪ Zonă agrement

În partea de sud a lacului propus este proiectată o zonă de agrement dedicată tuturor categoriilor de vârstă. În partea de vest a zonei se propune realizarea unor perimetre dedicate copiilor (**spații de joacă**) dotate cu elemente specifice jocurilor copilăriei: tobogan, leagăn, etc. Adiacent zonei de joacă pentru copii se vor amenaja spații pentru desfășurarea jocurilor statice precum șah. De asemenea, latura de sud a bazinului va fi bordată de platforme pentru picnic și activități de loisir. La limita sudică a luciului de apă va fi organizată o zonă de debarcader, de unde se pot închiria bărci și hidro biciclete pentru parcurgerea unor circuite pe lac. La sud-est se va realiza un acces de mentenanță până la cota inferioară a bazinului.

▪ Spațiu verde

Vegetația joacă un rol important, soluția propusă ținând cont de dezvoltarea durabilă a orașului contemporan prin materializarea conceptului de urban greening.

Spațiile rezultate din reducerea substanțială a luciului de apă vor fi redată naturii prin **extinderea parcului** existent de la vest și amenajarea unor noi suprafețe verzi ornate cu vegetație specifică. Aceste zone vor prelua totodată și diferența de nivel existentă între faleza existentă și nivelul propus al lacului prin pante line ce nu necesită structuri de susținere suplimentare.

Vor fi menținuți majoritatea elementelor vegetale existente, la care se vor mai adăuga încă 169 de arbori și 13 arbuști decorativi.

○ Parcare (existentă) - Sud

▪ Parcare

Se propune extinderea parcarii existente cu încă 10 m în interiorul cuvei lacului și bordarea malului obținut cu carcase prefabricate din beton identice cu cele de sub parcare de pe



istm. Structura rezultată din dezafectarea cuvei lacului va fi recirculată prin concasare cu ajutorul unor stații mobile.

▪ Spații administrative

În carcassele din sudul bazinului se vor amenaja grupuri sanitare, spații de depozitare și întreținere, respectiv o mică zonă administrativă. În această zonă vor fi amplasate încăperi pentru management și supraveghere, respectiv depozități instrumente de întreținere. Pentru întreținerea parcului, primăria are posibilitatea de a delega angajați ai personalul de la Departamentul de Spații Verzi sau chiar să instruiască o persoană dedicată.

Va fi prevăzut și un punct de prim ajutor în imediata proximitate a punctului pază și supraveghere. Acestea vor fi situate în corpul de construcții semiîngropat al ansamblului de spații destinate administrației și zonei de agrement.

În spatele casetelor din beton semiîngropate se vor amenaja două galerii edilitare prin care se vor introduce echipamentele și instalațiile necesare. Galeria edilitare au rolul de a reduce costul de execuție și de a reduce semnificativ costurile de mentenanță prin faptul că grupează traseele de instalații sanitare (alimentare cu apa și canalizare), de ape pluviale, electrice și de internet și într-o singură galerie. Totodată, galeriile edilitare sunt concepute astfel încât să asigure stabilitatea terenului, rezolvând astfel și exigențe relative la sistematizarea verticală.

○ Circulații și amenajări

Aleile vor fi distribuite uniform, vizând principalele direcții și obiective din cadrul parcului. Astfel, nucleul va fi dat de circulația perimetrală din jurul lacului, și de circulația ce străbate longitudinal parcul prin insulă. Adiacent vor fi organizate trasee secundare sinuoase cu alveole și puncte de interes. Pe latura estică se propune amenajarea unei alei fără trepte, cu rampe pentru persoane cu dizabilități dimensionate conform normativelor în vigoare.

Legăturile insulei cu restul parcului vor fi realizate prin două poduri cu structură metalică având tablier cu pantă oscilantă, fără trepte, accesibilă și persoanelor cu dizabilități.

Afișaje și sisteme de ghidaj – Sistemele de ghidaj sunt foarte importante având în vedere exigențele contemporane, astfel se propune utilizarea unei rețele în vederea relaționării și ghidării publicului folosind sisteme vizuale, fizice, tactile, informatice (coduri QR cu trimitere la un site cu explicații și ghidaj virtual).

Iluminat arhitectural – conduce la o dinamică aparte a spațiului folosind concepte precum light art și virtual reality.

Incluziune și accesibilitate – Parcul este un spațiu pentru recreere și petrecere a timpului liber, dar are și un rol de educație de **incluziune socială** având totodată un rol de crearea unei conștiințe comunitare. Se propun diverse trasee care se adresează unor grupe diferite de vârstă și



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

categorii sociale. Se are în vedere accesibilitatea pentru persoane cu dizabilități și sunt prevăzute trasee inclusiv pentru nevăzători, aceștia beneficiind de trasee marcate, alei senzoriale, panouri cu text în Braille, hărți în basorelief, etc.

Vor fi amplasate bănci pentru repaos și coșuri de gunoi pentru realizarea unei colectări selective a gunoiului de-a lungul circulațiilor.

Pe timp de noapte, iluminatul arhitectural poate asigura scenografii minunate într-un spațiu public, punând în valoare formele sinuase ale apei și volumetriile masivelor de arbori indiferent de anotimp, astfel încât spațiul să prindă viață și să direcționeze privirea vizitatorului către toate punctele de interes ale zonei de agrement.

Toate zonele deschise vor fi prevăzute cu iluminat cu fotovoltaice pentru a permite alimentarea atât cu energie electrică cât și energie solară.

Se va construi o alveolă pentru stație de autobuz pe strada Gării, în apropierea intrării de pe latura est a zonei de agrement, care să faciliteze accesul în amplasament;

Toaletele vor fi dimensionate corespunzător și la standarde de funcționare moderne, fiind dotate cu grupuri speciale pentru persoanele cu dizabilități și rampe de acces;

Se vor instala sisteme de irigații pe perimetrul amplasamentului la limita trotuarului astfel încât intervențiile care vor avea loc ulterior, inclusiv lucrările de mentenanță, să poată fi realizate cu costuri minime și cu riscuri reduse de deteriorare a rețelelor în timpul intervenției.

	Bilanț teritorial	Suprafață
1	Spații verzi	6347
2	Luciu de apă	7409
3	Alee perimetrală lac	1315
4	Locuri de joacă	536
5	Parcări	3672
6	Zonă de agrement	259
7	Gradene	501
8	Alei	3044
9	Aventura park	815
10	Skatepark	1120
11	Centru cultural multifuncțional	329
12	Amfiteatru	339
13	Bazine apă	58
Total		25744



Încadrarea construcției în categorii de importanță definite prin HG 766-1997, se face în conformitate cu metodologia prezentată în regulamentul adoptat prin Ordinul MLPAT nr. 31/N-1995. Impunându-se un punctaj minim pentru criteriile asociate factorilor determinanți pentru stabilirea categoriei de importanță a construcției se conține un total care încadrează construcția în categoria respectivă.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI		PUNCTAJ
Excepțională	A	≥ 30
Deosebită	B	18-29
Normală	C	6-17
Redusă	D	≤ 5

Pentru obiectiv, punctajul pentru fiecare factor determinant și criteriile asociate este prezentat în tabelul de mai sus. Construcția se situează în **categoria de importanță normală (C)**.

Coefficienții urbanistici impuși prin regulamentul local și certificatul de urbanism sunt respectați după cum urmează:

	Maxim (PUG)	Propus
Procent de Ocupare a Terenului (POT)	20%	3,69%
Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)	0,2	0,06

III. DESCRIEREA SOLUȚIILOR CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

III.1 SISTEMUL CONSTRUCTIV

Ansamblul este realizat din două zone, poziționate conform planului de situație, astfel:

Zona A - formată din *parcare la sol, skatepark și gradene, amfiteatru și corp depozitare + grupuri sanitare*

Zona de parcare va avea finisajul din pavele autoblocante cu grosime de 8cm, delimitată cu borduri cu lumina de 15cm față de trotuare.

Zona de skatepark va fi amenajată pe platformă de beton (pe sol) iar toate echipamentele vor fi procurate cu agrement tehnic respectând exigențele minime ale cerinței de siguranță în exploatare.

Gradenele din zona amfiteatrului vor fi din beton cu șezut din deck WPC.

Corpul de depozitare + grupuri sanitare reprezintă o clădire cu regimul de înălțime Demisol, cu structură din pereți structurali din beton armat și planșee din beton armat.

Zona B - formată din *lac, insulă + centrul cultural multifuncțional, zonă administrativă și grup sanitar, respectiv parcare.*

Centrul cultural multifuncțional va avea formă neregulată, dimensiunile lui maxime în plan fiind de 24,70x12,70m. Regimul de înălțime al construcției va fi „D + P + E”, având $H_{max}=+9,30m$, raportat la cota $\pm 0.00m$ a clădirii.



Structura de rezistență va fi alcătuită din cadre spațiale din beton armat clasa C25/30, turnate monolit, alcătuite din stâlpi și grinzi

Clădirea va avea acoperiș tip terasă, termoizolată cu 20cm de XPS, șapă de protecție și hidroizolație în două straturi cu flexibilitate la rece -15 grade. Pereții vor fi termoizolați cu vată minerală de 10cm grosime, protejată cu masă de șpaclu și finisată cu tencuială decorativă cu proprietăți minim V2/W2 în acord cu GE 056.

Tâmplăriile exterioare inclusiv pereții cortină vor avea performanța termică și acustică cu $R=0,89 \text{ m}^2\text{K/W}$, respectiv 29dB.

Pardoselile vor fi realizate din gresie rectificată antiderapantă 1cm, clasa=R11 (sau unghi de frecare minim 0,4).

La tâmplăriile cu parapet din sticlă sub 90cm vor fi realizate cu sticlă stratificată de siguranță tip 44,1 (similar sticlă tip duplex).

Tâmplăria exterioară este din aluminiu, iar tâmplăria interioară este din PVC, cu panel sau sticlă stratificată de siguranță.

Placa pardoseală de pe sol va fi termoizolată cu polistiren expandat EPS200, 10cm grosime.

Zona administrativă va consta din o clădire cu regimul de înălțime demisol, cu structură din pereți structurali din beton armat și planșee din beton armat.

Zona de parcare va avea finisajul din pavele autoblocante cu grosime de minim 8cm.

1. DESCRIERE ZONA A

Parcare la sol, skatepark și gradene, amfiteatru și corp depozitare + grupuri sanitare

Zona de parcare va avea finisajul din pavele autoblocante cu grosime de 8cm, delimitată cu borduri cu lumina de 15cm față de trotuare. Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95 %.

Skatepark-ul va fi compus dintr-o platformă de beton armat și cu strat de finisaj din asfalt BA8 rul 50/70 cu grosimea de 4cm, gradene perimetrare și a unei rampe realizate din elemente constructive din beton armat monolit realizate pe un sistem de fundații izolate și pe ziduri de sprijin.

Pentru realizarea skateparkului se impune efectuarea unei perne din argilă compactată minim 30 cm. Peste stratul de argilă se va realiza o umplutură din balast compactat 95% și se va dispune o folie de separație. Platforma skatepark-ului va fi de tip placă pe sol cu grosimea de 15 cm, fiind realizată din beton armat C20/25.

Fundațiile rampei vor fi de tip izolate, alcătuite din bloc de beton simplu clasa C8/10. Blocurile de beton simplu vor avea dimensiuni variabile în plan și înălțimea de 50 și 60 cm. Blocurile vor fi conectate între ele prin intermediul unor grinzi soclu, realizate din beton



clasa armat. Grinzile soclu vor avea grosimea de 25 cm și înălțimea variabilă. Între cele două rampe se va realiza un zid de sprijin, din beton având grosimea de 30 cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat.

Fundațiile gradenelor vor fi de tip izolate, alcătuite din bloc de beton simplu clasa C8/10. Blocurile de beton simplu vor avea dimensiuni în plan de 60 x 60 cm și înălțimea de 60 cm. Blocurile vor fi conectate între ele prin intermediul unor grinzi soclu, realizate din beton armat. Grinzile soclu vor avea grosimea de 30 cm și înălțime de 95 cm. Local se va realiza un zid de sprijin tip cornier, din beton clasa C20/25, având grosimea de 30 cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat.

Lateral gradenelor se va realiza un zid de sprijin tip cornier, din beton având grosimea la partea superioară de 30 cm, iar la bază de 50 cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat. Înălțimea tălpii va fi de 50 cm și se va realiza din beton armat clasa C20/25.

Fundarea pergolelor se va realiza prin intermediul fundațiilor izolate 60x60cm, din beton armat C20/25. Suprastructura pergolelor va fi de tip prefabricat realizată din lemn ecarisat.

Construcția ce găzduiește funcțiunile de depozitare și grupuri sanitare va avea formă neregulată, dimensiunile ei maxime în plan fiind de 5,45 x 87,70 m. Regimul de înălțime al construcției va fi demisol. Clădirea va fi împărțită în două tronsoane, care vor prezenta rost de tasare la nivelul fundațiilor cu grosimea de 10 cm, astfel tronsonul A va avea lungimea de 41,75 m, iar tronsonul B va avea lungimea de 45,85 m.

Infrastructura se va realiza sub forma unei cutii rigide din beton armat. Demisolul va fi realizat din pereți perimetrali și pereți interiori de beton armat. Perimetral, stâlpii vor fi legați la partea superioară prin intermediul centurilor din beton armat cu secțiunea de 25x25 cm. Pereții de compartimentare vor fi realizați din gips carton cu schelet metalic, în grosime de 15 cm.

Fundațiile se vor realiza sub forma de grinzi de fundare cu secțiunea 35x50 cm, din beton armat clasa C20/25 sub care se va realiza o talpă din beton simplu cu secțiunea 60x50 cm realizat din beton C8/10, având cota de fundare de -5,00 m.

Placa suport a pardoselii de la cota -4,00 m va fi realizată din beton armat clasa C20/25, turnată monolit în grosime de 10 cm. Sub placa suport a pardoselii se vor realiza straturile drenante aferente, compuse din 10 cm polistiren extrudat și o pernă de balast compactat.

Între axele B-C se va realiza o galerie edilitară care va descărca pe terenul de fundare prin intermediul unui radier, în grosime de 40 cm, din beton armat clasa C20/25. Sub radier se va dispune un strat de egalizare clasa C8/10 în grosime de 5 cm.



Perimetral, pe suprafața exterioară a infrastructurii se va realiza un strat hidroizolant din emulsie bituminoasă, protejat cu membrană drenantă (amprentată) din HDPE.

Planșeul peste demisol va fi realizat din beton armat clasa C20/25 având grosimea de 25 cm.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95 %.

Pentru evitarea infiltrării apei în zonele de subsol, se va prevedea un dren perimetral clădirii, realizat din geotextil, pietriș și tub gofrat din PVC ø120 mm, montate cu panta de 5% spre căminele de colectare.

2. DESCRIERE ZONA B

Lac, insulă + centru cultural multifuncțional, zonă administrativă și grup sanitar, respectiv parcare

În vederea refuncționalizării lacului se vor adopta următoarele soluții de fundare conform normativelor în vigoare, astfel:

- Perna din argilă compactată – 20 cm;
- Strat de fundație din balast – 20 cm;
- Folie de polietilenă;
- Beton C20/25 armat cu plase sudate cu permeabilitate scăzută – 20 cm.

Pe tot perimetrul lacului se va construi un zid de sprijin din clasa C20/25 cu permeabilitate scăzută, cu grosimea de 30 de cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat. Înălțimea tălpii de fundare va fi de 30 cm, fiind realizată din beton clasa C20/25, armat cu bare independente din oțel-beton BST500C. Lățimea tălpii de fundare va fi de 120 cm, pentru zidul cu înălțimea de 215 cm. Sub talpă se va realiza pe o pernă de balast compactat și o pernă de argilă compactată cu o înălțime de 50 de cm și o lățime minimă de 220 cm.

Sub toate elementele din beton armat se va dispune un strat de beton de egalizare clasa C8/10, de minim 5 cm grosime.

Construcția va avea formă neregulată, dimensiunile ei maxime în plan fiind de 24,70x12,70. Regimul de înălțime al construcției va fi „D + P + E”, având Hmax = +9,30 m, raportată la cota ±0,00 a clădirii.

Fundarea clădirii se va realiza prin intermediul unor fundații indirecte, de adâncime, tip piloți, dispuși sub un radier din beton armat. Piloții vor fi executați din beton armat și vor avea lungimea de 15,00 m asigurând încastrarea în stratul bun de fundare. La partea



superioară piloții vor fi rigidizați prin intermediul unei plăci tip radier din beton armat cu grosimea de 60 de cm, din beton armat clasa C25/30, iar execuția lor va fi conform SR EN 1536/2015 și vor fi încercați pe teren conform NP 045/2000 și NP 123/2010.

Infrastructura se va realiza sub forma unei cutii rigide din beton armat. Pereții de închidere de la nivelul demisolului se vor realiza din beton clasa C25/30, în grosime de 25 cm. Stâlpii vor avea secțiunea de 50 x 50 cm și vor fi conectați la partea superioară prin intermediul grinzilor din beton armat clasa C25/30. Pereții de compartimentare vor fi realizați din blocuri de cărămidă cu goluri verticale GV și mortar de uz general M10Z în grosime de 25 cm.

La nivelul infrastructurii se vor executa lucrări de termo-hidroizolații realizate cu hidroizolații din emulsie bituminoasă, termoizolație din polistiren extrudat de 10 cm și membrană amprentată tip HDPE pentru protecția termo-hidroizolației.

Planșeul peste demisol va fi realizat monolit din beton armat și va avea grosimea de 15 cm.

Scara care asigură accesul spre parter, va fi realizată din beton armat.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95 %.

Sub toate elementele din beton armat se va dispune un strat de beton de egalizare clasa C8/10, de minim 5 cm grosime.

Pentru evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață se vor realiza trotuare etanșe în jurul clădirii, prevăzută cu o pantă de minim 2% spre exterior. Se va asigura etanșeitățile dintre clădire și trotuar prin realizarea unui rost din mastic bituminos (dop de bitum).

La partea de suprastructură, structura de rezistență va fi alcătuită din cadre spațiale din beton armat turnate monolit, alcătuite din stâlpi și grinzi.

Elementele verticale de rezistență – stâlpii – vor avea secțiunea de 50 x 50 cm, vor fi dispuși la distanțe interax de 6,00 m.

Elementele orizontale de rezistență – planșeele – constituie șaibe rigide și vor avea grosimea de 15 cm, iar grinzile vor avea secțiunea de 25 x 50 cm.

Panourile de închideri exterioare și compartimentările vor fi realizate din zidărie de cărămidă de tip GV și mortar M10Z, cu grosime de 25 cm și din plăci de gips carton pe schelet metalic, cu grosime de 10 și 15 cm.

Golurile de ferestre și uși se vor borda la partea superioară cu buiandrugii din beton armat, turnați monolit, ce reazemă pe pereții adiacenți golului minim 40 cm.

Accesul pe verticală se va face prin intermediul unor scări din beton armat, turnate monolit din beton C25/30.

Acoperișul construcției va fi realizat în varianta terasă circulabilă, cu straturile aferente, conform detaliilor de arhitectură.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Amfiteatru este descris de o zonă centrală formată dintr-o placă pe sol și gradene perimetrale.

Fundațiile gradenelor vor fi de tip izolate, alcătuite din bloc de beton simplu clasa C8/10. Blocurile de beton simplu vor avea dimensiuni în plan de 60 x 60 cm și înălțimea de 50 cm. Blocurile vor fi conectate între ele prin intermediul unor grinzi soclu, realizate din beton armat, iar grinzile soclului vor avea grosimea de 30 cm.

Placa gradenelor va fi din beton armat și turnată monolit în grosime de 15 cm, treptele având înălțimea de 42 cm.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95 %.

Sub elementele structurale din beton armat aflate în contact direct cu solul, se va turna un strat de beton de egalizare, clasa C8/10, în grosime de minim 5 cm.

Placa pe sol va fi realizată din beton armat și turnată monolit în grosime de 15 cm. Sub placa suport a pardoselii se vor realiza straturile drenante aferente, compuse din 5 cm beton de egalizare și un strat de fundație din balast cu grosimea de 20 cm.

Perimetral se vor folosi borduri prefabricate din beton, cu dimensiuni de 20 x 25 x 50 cm. Fundarea lor se va realiza prin intermediul unui strat de mortar semiumed.

Pereții bazinelor de apă vor fi realizați din beton armat cu permeabilitate scăzută iar grosimea lor va fi de 30 cm.

Fundația va fi realizată sub forma unui radier cu grosimea de 30 cm, pe care se va realiza un strat de hidroizolație din mortar bicomponent armat cu fibre de sticlă.

Local se va realiza un zid de sprijin din beton cu grosimea de 30 de cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub perețele de susținere din beton armat. Înălțimea tălpii de fundare va fi de 30 cm, fiind realizată din beton armat. Lățimea tălpii de fundare va fi cuprinsă între 150 și 200 cm. Zidurile vor fi dispuse pe o pernă de balast compactat și pe o pernă din argilă compactată, ambele având grosimea de 50 cm.

Camera de pompe se va realizează sub forma unei cutii rigide din beton armat cu pereți ce vor avea grosimea de 30 cm, în timp ce planșeul realizat monolit tot din beton armat va avea grosimea de 15 cm.

Placa pe sol de la nivelul teraselor va fi realizată din beton armat și turnată monolit în grosime de 15 cm. Sub placa suport a pardoselii se vor realiza straturile drenante aferente, compuse din 5 cm beton de egalizare și un strat de fundație din balast cu grosimea de 20 cm.

Perimetral se vor folosi borduri prefabricate din beton, cu dimensiuni de 20 x 25 x 50 cm. Fundarea lor se va realiza prin intermediul unui strat de mortar semiumed.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95%.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Sub toate elementele din beton armat se va dispune un strat de beton de egalizare cu grosimea de minim 5 cm grosime.

Fundațiile gradenelor vor fi de tip izolate, alcătuite din bloc de beton simplu clasa C8/10. Blocurile de beton simplu vor avea dimensiuni în plan de 60 x 60 cm și înălțimea de 50 cm. Blocurile vor fi conectate între ele prin intermediul unor grinzi soclu realizate din beton armat și cu grosimea de 30 cm.

Placa gradenelor va fi din beton armat, turnată monolit în grosime de 15 cm iar treptele vor avea înălțimea de 42 cm.

Lateral gradenelor se va realiza un zid de sprijin, din beton având grosimea de 30 cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat. Înălțimea tălpii va fi de 30 cm și se va realiza din beton armat, iar lățimea tălpii de fundare va fi de 120 cm. Zidul va fi dispus pe o pernă de balast compactat și pe o pernă din argilă compactată, ambele având grosimea de 50 cm.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95 %.

Sub elementele structurale din beton armat aflate în contact direct cu solul, se va turna un strat de beton de egalizare în grosime de minim 5 cm.

Pe tot conturul insulei se va construi un zid de sprijin din beton armat cu permeabilitate scăzută, cu grosimea de 30 de cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat. Înălțimea tălpii de fundare va fi de 30 cm, fiind realizată din beton armat. Lățimea tălpii de fundare va fi de 150 cm, pentru zidul cu înălțimea de 350 cm. Sub talpă se va realiza pe o pernă de balast compactat și o pernă de argilă compactată cu o înălțime de 50 de cm și o lățime minimă de 250 cm.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95%.

Sub toate elementele din beton armat se va dispune un strat de beton de egalizare clasa C8/10, de minim 5 cm grosime.

(ZB-7: Acces tip terasă – Scară vest) Se vor realiza ziduri de sprijin din beton cu grosimea de 30 de cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue sub peretele de susținere din beton armat. Înălțimea tălpii de fundare va fi cuprinsă între 30 și 45 cm, fiind realizată din beton armat. Lățimea tălpii de fundare va fi cuprinsă între 150 și



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IASI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IASI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

280 cm. Zidurile vor fi dispuse pe o pernă de balast compactat și pe o pernă din argilă compactată, ambele având grosimea de 50 cm.

Placa pe sol de la nivelul teraselor va fi realizată din beton armat turnată monolit în grosime de 15 cm. Sub placa suport a pardoselii se vor realiza straturile drenante aferente, compuse din 5 cm beton de egalizare C8/10 și un strat de fundație din balast cu grosimea de 20 cm.

În zona de agrement și loc de joacă pentru copii se va realiza o placă de beton armat cu grosimea de 15 cm. Sub aceasta se va realiza un strat de 5 cm beton de egalizare C8/10 și un strat de fundație din balast cu grosimea de 50 cm.

După realizarea plăcii se va monta placi de tartan și se vor monta echipamentele prefabricate.

Local se va realiza un zid de sprijin din beton armat cu grosimea de 30 de cm. Fundațiile vor fi realizate sub forma unei tălpi de fundare continue. Înălțimea tălpii de fundare va fi de 30 cm, fiind realizată din beton armat, lățimea tălpii de fundare va fi de 150 cm. Zidurile vor fi dispuse pe o pernă de balast compactat și pe o pernă din argilă compactată, ambele având grosimea de 50 cm.

În zona administrativă și de grupuri sanitare construcția va avea formă neregulată, dimensiunile ei maxime în plan fiind de 7,20 x 70,15 m. Regimul de înălțime al construcției va fi demisol. Clădirea va fi împărțită în două tronsoane, care vor prezenta rost de tasare la nivelul fundațiilor cu grosimea de 10 cm, astfel tronsonul A va avea lungimea de 36,30 m, iar tronsonul B va avea lungimea de 33,75 m.

Infrastructura se va realiza sub forma unei cutii rigide din beton armat. Demisolul va fi realizat din pereți perimetrali și pereți interiori de beton armat cu grosimea de 25 cm și stâlpi din beton armat cu secțiunea de 25x25 cm, respectiv 30x25 cm. Perimetral, stâlpii vor fi legați la partea superioară prin intermediul centurilor din beton armat cu secțiunea de 25x25 cm. Pereții de compartimentare vor fi realizați din gips carton cu schelet metalic, în grosime de 15 cm.

Fundațiile se vor realiza sub forma de grinzi de fundare cu secțiunea 35x50 cm, din beton armat sub care se va realiza o talpă din beton simplu cu secțiunea 60x50 cm realizat din beton având cota de fundare de -5,00 m.

Placa suport a pardoselii de la cota -4,00 m va fi realizată din beton armat, turnată monolit în grosime de 10 cm. Sub placa suport a pardoselii se vor realiza straturile drenante aferente, compuse din 10 cm polistiren extrudat și o pernă de balast compactat.

Între axele D-E se va realiza o galerie edilitară care va descărca pe terenul de fundare prin intermediul unui radier, în grosime de 40 cm, din beton armat, iar sub radier se va dispune un strat de egalizare clasa C8/10 în grosime de 5 cm.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Accesul în zonele de depozitare și grupurile sanitare se va realiza prin intermediul unor scări din beton armat, având grosimea rampei de 15 cm, poziționate între axele 1-2 / A-C.

Sub toate elementele din beton armat se va dispune un strat de beton de egalizare clasa C8/10, de minim 5 cm grosime.

Perimetral, pe suprafața exterioară a infrastructurii se va realiza un strat hidroizolant din emulsie bituminoasă, protejat cu membrană drenantă (amprentată) din HDPE.

Planșeul peste demisol va fi realizat din beton armat cu grosimea de 25 cm.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95%.

Pentru evitarea infiltrării apei în zonele de subsol, se va prevedea un dren perimetral clădirii, realizat din geotextil, pietriș și tub gofrat din PVC ø120 mm, montate cu panta de 5% spre căminele de colectare.

Umpluturile de pământ se vor realiza cu pământ stabilizat (argilă), compactat prin așternere în straturi de 10-15 cm și compactare cu maiul până la atingerea unui grad de compactare de minim 95%.

Obiectul arhitectural ce constituie stația de autobuz se vor realiza pe fundații de tip izolate care sunt compuse din bloc de beton simplu și cuzinet din beton armat. Blocul din beton simplu va avea înălțimea de 90 cm și dimensiunile în plan de 120 x 120 cm. Cuzinetul din beton armat va avea înălțimea de 60 cm și dimensiunile în plan sunt de 60 x 60 cm. Acestea vor fi legate între ele prin intermediul unei grinzi de echilibrare, având grosimea de 30 cm și înălțimea de 60 cm.

Partea de suprastructură va fi alcătuită din stâlpi și grinzi metalice. Stâlpii vor fi realizați din profile metalice de tip CHS, având diametrul de 190 mm și grosimea pereților de 10 mm.

Grinda ce va lega stâlpii metalici va fi realizată din profile cu secțiune variabilă, formate din tablă groasă TG15 îmbinată prin sudură.

Învelitoarea va fi realizată din tablă cu grosimea de 6 mm.

Pentru durata de viață estimată a protecției anticorozive și categoria de corozivitate, gradul de pregătire a suprafețelor trebuie să fie P1 (conform Tabelului 22 - SR EN 1090-2). Protecția anticorozivă a construcției metalice se va face în conformitate cu GP 111-2004, punctul 5.3.2, pentru clasa de coroziune C2, pentru o durată de protecție mai mare de 15 de ani.

Toate sudurile se vor executa respectând prevederile normativelor și standardelor în vigoare SR EN ISO 3834 și C150-1999, privind formele, dimensiunile, calitatea și controlul îmbinărilor construcțiilor metalice.



Sudurile pentru realizarea ansamblurilor se vor executa respectând prevederile normativelor și standardelor în vigoare SR EN ISO 3834, C150/99 și STAS 9407/75, privind formele, dimensiunile, calitatea și controlul îmbinărilor construcțiilor metalice.

Cordoanele de sudură se vor realiza pe tot conturul suprafeței de contact dintre elementele ce urmează a fi îmbinate. Grosimea cordoanelor de sudură de colț va fi de 0,7 ori grosimea minimă a pieselor ce se sudează, dar nu ai mică de 3 mm.

În ceea ce privește mobilierul urban, fundarea pergolelor se va realiza prin intermediul fundațiilor izolate 60x60cm, din beton armat. Suprastructura pergolelor va fi de tip prefabricat realizată din lemn ecarisat.

Mobilierul urban (bănci pentru repaos, coșuri de gunoi, elemente de iluminat, elemente specifice jocurilor copilăriei: tobogan, leagăn, șah, etc.) se va realiza conform propunerilor arhitecturale. Echipamentele de joacă și mobilierul urban vor avea structură metalică prefabricată, cu îmbinări sudate sau cu șuruburi, iar soluțiile de fundare vor respecta indicațiile fișelor tehnice de la furnizor.

În ceea ce privește podurile metalice fundarea lor se va realiza prin intermediul unor fundații indirecte, de adâncime, tip piloți, dispuși sub un bloc de fundare din beton armat. Piloții vor fi executați din beton armat cu o lungime de 12,00 m, asigurând încastrarea în stratul bun de fundare. La partea superioară piloții vor fi rigidizați prin intermediul unui bloc de fundare din beton armat cu dimensiuni în plan de 300 x 400 cm și înălțimea de 100 cm, din beton armat. Piloții se vor executa conform SR EN 1536/2015 și vor fi încercați pe teren conform NP 045/2000 și NP 123/2022.

Suprastructura podurilor metalice va fi realizată din profil cu secțiune rotundă CHS 273 x 12 mm pentru tălpile inferioare și CHS 159 x 10 mm pentru tălpile superioare, iar montanții și diagonalele au secțiunea rotundă CHS 76,5 x 5 mm. Structura este rigidizată prin intermediul contravântuirilor poziționate la nivelul tălpilor superioare, de tip CHS 76,5 x 5 mm.

Îmbinările se vor executa prin sudură, respectiv prin intermediul șuruburilor, iar elementele metalice structurale din oțel S235 vor fi protejate împotriva coroziunii prin grunduire și vopsire. Pentru fixarea elementelor de închidere se vor folosi șuruburi autoperforante, profile de etanșare și alte elemente agrementate.

III.2 ÎNCHIDERILE EXTERIOARE ȘI COMPARTIMENTĂRILE INTERIOARE

SOLUȚII TEHNICE PENTRU TÂMLĂRIA EXTERIOARĂ



La centrul cultural multifuncțional ușile simple de 90-105 x 210-285 cm ușile duble de 120-180 x 210-285 cm și ferestre cu dimensiuni între 75-300 x 90-225 cm vor avea tâmplăria din aluminiu.

SOLUȚII TEHNICE PENTRU TÂMPLĂRIA INTERIOARĂ

La centru cultural multifuncțional ușile interioare simple de 70-90 x 210 cm și duble de 100-160 x 210 cm vor avea tâmplăria din PVC și aluminiu.

La zona de depozitare și administrație ușile simple de 90-110 x 160-210 cm vor avea tâmplăria din PVC.

SOLUȚII TEHNICE PENTRU ASIGURAREA ACCESULUI PERSOANELOR CU DIZABILITĂȚI ÎN CLĂDIRE

Accesul în centrul cultural multifuncțional pentru persoanele cu dizabilități se va realiza prin intermediul unui lift în partea de Nord a clădirii.

Compartimentările vor fi realizate din Gips-carton, respectiv zidărie cu goluri verticale, conform planșelor de arhitectură.

III.3 FINISAJE EXTERIOARE ȘI INTERIOARE

FINISAJE EXTERIOARE

La nivelul circulațiilor și amenajărilor, aleile pietonale vor avea pavaj de formă rectangulară culoare gri deschis, iar circulația perimetrală lacului și zona amfiteatrului în aer liber vor avea pavaj de formă rectangulară și culoare cărămidă. De asemenea vor fi delimitări a zonei pavate cu bordură de 100 x 5 x 20 cm.

Zona de agrement va beneficia de pergole cu structură din lemn.

Amfiteatrul va avea finisaj din Deck WPC (Wood Plastic Composite) la nivelul șezutului.

Centrul cultural multifuncțional va utiliza 3 texturi complementare: tencuiala decorativă albă RAL 9016 pentru îmbrăcarea plinurilor volumetrice, griul antracit RAL 7016 pentru goluri, tâmplării, scări exterioare și plinuri volumetrice în componente mai mici, și tencuială decorativă de culoare beige RAL 1002 la fațadă, lamele din aluminiu având de asemenea aceeași culoare.

FINISAJE INTERIOARE

Pardoseli	Pardoselile reci se vor dispune la toate nivelele planșeelor centrului cultural multifuncțional și vor fi din gresie rectificată antiderapantă 1cm, clasa=R11 (sau unghi de frecare minim 0,4).
Plinte	Nu este cazul.
Pereți	În zona de depozitare și cea administrativă pereții exteriori și interiori vor fi finisați cu tencuială decorativă, culoare alb RAL 9003. În zona centrului cultural multifuncțional pereții interiori vor avea în preponderență tencuială decorativă, culoare alb RAL 9016, iar gri antracit RAL 7016 în zona nodului de circulație verticală și depozitare la parter și etaj. Pereții din zona grupurilor sanitare vor fi placați cu faianță glazurată lucioasă până la înălțimea de 1,50 m.
Plafoane	Plafoanele vor avea tencuială decorativă albă RAL 9016.
Finisajele pentru scări	Scările exterioare și interioare ale centrului cultural vor fi finisate cu gresie ceramică antiderapantă, mată, cu aspect de travertin.



III.4 ÎNVELITOARE TIP TERASĂ

Acoperișul construcției va fi realizat în varianta terasă circulabilă și va fi alcătuită din următoarele straturi:

- Planșeu din B.A. – 15cm;
- Strat de difuzie;
- Barieră de vapori membrană bituminoasă;
- Termoizolație polistiren extrudat (XPS) 20cm dispus în 2 straturi a câte 10cm decalat;
- Șapă de pantă slab armată prin turnare mecanizată – 7cm + compensare polistiren extrudat (XPS);
- Hidroizolație aplicată prin termosudare, flexibilitate la -15°C;
- Hidroizolație cu ardezic aplicată prin termosudare, flexibilitate la -15°C;
- Structură pardoseală flotantă – înălțime variabilă;
- Pardoseală flotantă din material compozit tip deck – 2cm.

CAPITOLUL IV - INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

IV 0.1. CERINȚA DE CALITATE A - REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATE

Conf. Memoriului de specialitate Structură.

CAPITOLUL V - DATE PRIVIND EXECUȚIA

Prin grija beneficiarului, proiectantul va fi anunțat asupra stadiului execuției în vederea asigurării asistenței tehnice necesare la etapele de execuție.

Orice nepotrivire găsită în partea desenată a proiectului va fi imediat sesizată proiectantului în vederea soluționării. Se recomandă ca proiectul pentru execuția părții de instalații a construcției să fie prezentat pentru verificarea gabaritelor și coordonare proiectantului de arhitectură.

Nu pot fi admise modificări de orice natură soluțiilor cuprinse în proiect, modificări privind calitatea și compoziția materialelor sau altele fără acceptul proiectantului. Acestea odată realizate, îl exonerează pe acesta de orice responsabilitate inclusiv consecințele.

CAPITOLUL VI - PLANUL DE SĂNĂTATE ȘI SECURITATE

- intrările și perimetrul șantierului trebuie să fie semnalizate astfel încât să fie vizibile și identificabile în mod clar;
- lucrătorii trebuie să dispună de apă potabilă pe șantier și, eventual, de altă băutură corespunzătoare și non-alcoolică, în cantități suficiente, atât în încăperile pe care le ocupă, cât și în vecinătatea posturilor de lucru;
- lucrătorii trebuie să dispună de condiții pentru a lua masa în mod corespunzător.
- În afara măsurilor specificate mai sus, constructorul își va lua orice măsuri pe care le consideră necesare, în conformitate cu lucrările specifice desfășurate pe șantier, pentru a asigura condițiile de securitate și sănătate în muncă.

CAPITOLUL VII - CADRU LEGAL ÎN BAZA CĂRUIA S-A REALIZAT PREZENTA DOCUMENTAȚIE

- Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu prevederile:
- H.C.L. 125 din 21.04.2016
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

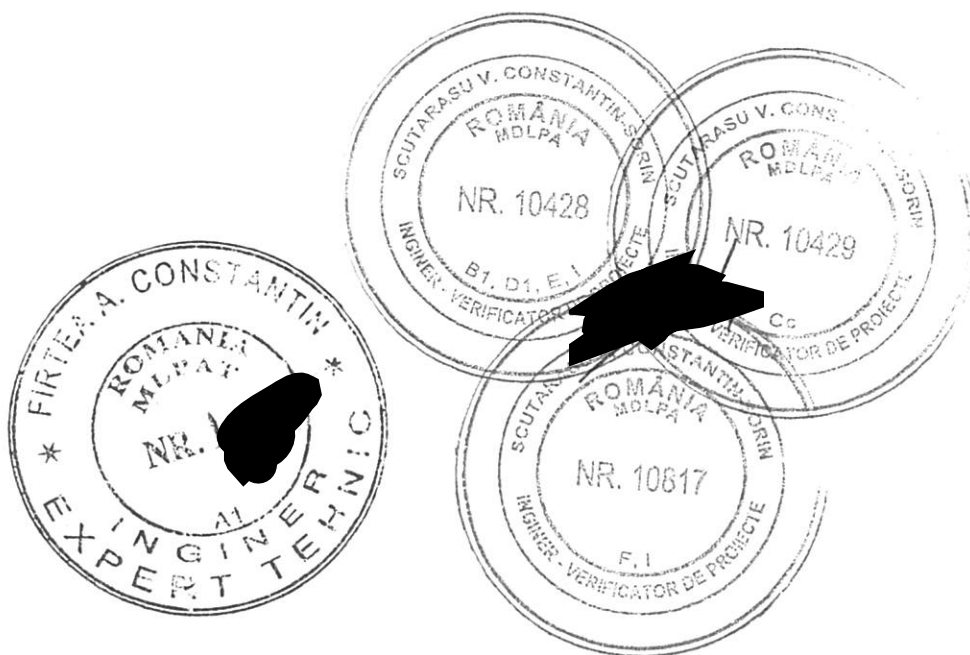
Faza: P.Th.

- Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legii 137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările ulterioare
- Ordinului Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă privind modul de viață a populației
- HGR 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții
- HGR 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora
- HGR 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor
- Ordinului MDRL 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare
- NP 68-2002 - Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare
- P 118-1999 - Normativ privind siguranța la foc a construcțiilor
- Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- STAS 6131/1979 - Înălțimi de siguranță și alcătuirea parapetelor
- Codul Civil

În cazul în care beneficiarul execută lucrări de construire în baza documentației elaborată la faza D.T.A.C., sau nu respectă proiectul tehnic și detaliile de execuție, proiectantul este exonerat de orice răspundere asupra calității lucrărilor.

Șef proiect arhitectură
arh. Ciolacu Dragoș
127
En
CIO
Arhitect cu drept de semnătură

Intocmit,
arh. Bortas Marius



DEVIZ GENERAL

PRIVIND CHELTUIELILE DE CAPITAL NECESARE REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTITIE
„Amenajare zonă agrement „Lacul Peștișorul”, str. Republicii nr.2, Pașcani”

P.Th.

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
Crt.		fara TVA		(inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
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 pt protectia mediului si aducerea la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	3.1.1. Studii de teren	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	STUDIU GEOTEHNIC	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	STUDIU TOPOGRAFIC	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.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.3.	Expertizare tehnică	5.000,00	950,00	5.950,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	226.800,00	43.092,00	269.892,00
	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/documentatie de avizare a lucrărilor de interventii si deviz general	92.800,00	17.632,00	110.432,00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare în vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.6. Proiect tehnic pentru autorizarea executarii lucrarilor - D.T.A.C., D.T.O.E	37.600,00	7.144,00	44.744,00
	3.5.7. Proiect tehnic si detalii de executie	56.400,00	10.716,00	67.116,00
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

1	2	3	4	5
3.8.	Asistenta tehnica	330.213,07	62.740,48	392.953,56
	3.8.1. Asistentă tehnică din partea proiectantului	23.200,00	4.408,00	27.608,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrărilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de executie, avizat de către ISC	3.200,00	608,00	3.808,00
	Supraveghere arheologica	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	307.013,07	58.332,48	365.345,56
	TOTAL CAPITOL 3	587.013,07	111.532,48	698.545,56
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1.	Constructii si instalatii	30.603.572,63	5.814.678,80	36.418.251,43
4.1.1	Obiect: 1 LUCRARI STRUCTURĂ	18.220.384,68	3.461.873,09	21.682.257,77
4.1.2	Obiect: 2 LUCRARI ARHITECTURĂ	10.088.720,98	1.916.856,99	12.005.577,97
4.1.3	Obiect: 3.1 LUCRARI INSTALAȚII INTERIOARE	920.576,88	174.909,61	1.095.486,49
4.1.4	Obiect: 3.2 LUCRARI REȚELE EXTERIOARE	1.373.890,09	261.039,12	1.634.929,21
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	74.466,00	14.148,54	88.614,54
4.2.1	Obiect: 3.3 UTILAJE SI ECHIPAMENTE	74.466,00	14.148,54	88.614,54
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesită montaj	906.649,12	172.263,33	1.078.912,45
4.3.1	Obiect: 2 LUCRARI ARHITECTURĂ	164.200,00	31.198,00	195.398,00
4.3.2	Obiect: 3.3 UTILAJE SI ECHIPAMENTE	742.449,12	141.065,33	883.514,45
4.4.	Utilaje, echip. tehnologice si functionale care nu necesită montaj si echip. de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	593.980,00	112.856,20	706.836,20
4.5.1	Obiect: 02 LUCRARI ARHITECTURĂ	593.980,00	112.856,20	706.836,20
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	32.178.667,75	6.113.946,87	38.292.614,62
	CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli			
5.1.	Organizare de santier	23.268,76	4.421,06	27.689,82
	santier	23.268,76	4.421,06	27.689,82
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane,cote, taxe, costul creditului	337.715,00	0,00	337.715,00
	5.2.1. Comisioanele si dobânzile aferente creditului băncii finantatoar	0,00	0,00	0,00
	constructii	153.507,00	0,00	153.507,00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrărilor de constructii	30.701,00	0,00	30.701,00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	153.507,00	0,00	153.507,00
	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	1.473.591,24	279.982,34	1.753.573,58
5,40	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 5	1.834.575,00	284.403,40	2.118.978,40
	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar			
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOUL 6	0,00	0,00	0,00

1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț			
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	8.197.237,40	1.557.475,11	9.754.712,50
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 7	8.197.237,40	1.557.475,11	9.754.712,50
	TOTAL GENERAL	42.797.493,22	8.067.357,86	50.864.851,09
	Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	30.701.307,39	5.833.248,40	36.534.555,79

Proiectant,





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200
Telefon: 0232-762300;0232-762530; Fax: 0232-766259;
e-mail: office@primariapascani.ro
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

Nr. 15394 / CTE / 19.06.2024.



NR: 15394
DATA: 19/06/2024
COD: 119A6

APROBAT:
PRIMAR,
MARIUS NICOLAE PINTILIE



AVIZ Nr. 12 / 18.06.2024

Avînd în vedere prevederile **HCL nr. 209/25.11.2021** și ca urmare a convocării transmise de Președintele CTE în baza solicitării Serviciului Tehnic și Investiții, pentru emiterea avizului referitor la documentația economică:

P.Th. – Proiect tehnic și detalii de execuție pentru obiectivul de investiții:
„Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, mun. Pașcani, jud. Iași”

Documentația tehnico – economică – Proiect tehnic și detalii de execuție a fost elaborată în baza Contractului nr. 1728/25.01.2023 – servicii de proiectare tehnică aferente realizării obiectivului de investiții, „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, Municipiul Pașcani, județul Iași”, încheiat de MUNICIPIUL PAȘCANI cu Asocieria S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L. Iași – lider asociere și S.C.ELEMENT DESIGN S.R.L. Iași – asociat.

În ședința din **18.06.2024**, conform **Procesului verbal nr. 6/18.06.2024**,

CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

de la nivelul Consiliului Local al Municipiului Pașcani, emite :

AVIZ FAVORABIL

MENȚIUNI:

- Documentația fost elaborată conform 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.
- Se vor respecta prevederile legale aflate în vigoare privind achizițiile publice, finanțele publice și autorizarea lucrărilor de construcții.

Întocmit
Ing. IULIAN PERȚU

PREȘEDINTE C.T.E.
CRISTIAN RĂTOI