



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Proiectului Tehnic revizuit aferent obiectivului de investiții „Promenadă Turistică Mamaia”

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 18.12.2013,

Luând în dezbatere Expunerea de motive, înregistrată sub nr. 16378/04.02.2013, a d-lui Primar Radu Ștefan Mazăre,

Consultând raportul Direcției Programe și Dezvoltare nr. 3430/10.01.2013, avizul favorabil al Comisiei nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, avizul favorabil al Comisiei nr. 5 administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului,

Având în vedere faptul că UAT Municipiul Constanța a revizuit Proiectul Tehnic aferent obiectivului „Promenadă Turistică Mamaia” finanțat prin *Programului Operațional Regional Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere / Domeniul major de intervenție 1.1 Planuri integrate de dezvoltare urbană / Sub-domeniul Poli de creștere* înainte de a lansa procedura de achiziție publică, având în vedere Instrucțiunea 92/31.08.2012 în sensul modificării indicatorilor aprobați prin Contractul de Finanțare nr. 3348/17.08.2012, pentru care s-a primit aprobare (de la finanțator), fără însă a se modifica bugetul proiectului;

Ținând cont de dispozițiile Ordinului comun al ministrului dezvoltării regionale și turismului nr.1406/04.05.2010 și al ministrului finanțelor publice nr.1133/20.05.2010 pentru aprobarea Documentului Cadru de Implementare al Programului Operațional Regional 2007-2013,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit „b”, alin. (4), lit d) și art.115, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 Se aprobă proiectul tehnic revizuit aferent obiectivului de investiții „Promenadă Turistică Mamaia” conform Memoriului justificativ, Anexa care face parte integrată din prezenta hotărâre.

ART. 2 Compartimentul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Programe și Dezvoltare, Direcției Tehnic – Achiziții și Direcției Financiare în vederea ducerii la îndeplinire, precum și Instituției Prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 21 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

Popescu Raducu

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Constanța

Nr. 13 / 18.12. 2013

DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII
"PROMENADA TURISTICA MAMAIA"
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA MUNICIPIUL CONSTANTA
FAZA: revizie **PROIECT TEHNIC**

MEMORIU JUSTIFICATIV

DATE GENERALE

1. Denumire obiectiv investitie:
„Promenada Turistica Mamaia” – revizie Proiect Tehnic

2. Amplasamentul:
Municipiul Constanta – zona Sat Vacanta (cuprinsa intre Bd. A. Lapusneanu si Bd. Mamaia)
Statiunea Mamaia – zona cuprinsa intre Piateta Perla/Hotel Malibu si complex hotelier Bicz.

3. Titular investitie:
Unitatea administrativ teritoriala Municipiul Constanta

4. Beneficiar investitie:
Unitatea administrativ teritoriala Municipiul Constanta

5. Elaboratorul documentatiei:
S.C. HOUSE CONSULT S.R.L. - Adresa: Bdul. Mihalache Ion 150; Bl. 7 Sc. C Ap. 73 Cod 011207, Sectorul 1; Bucuresti; Cod Unic de Inregistrare RO17617974; Nr. Inmatriculare J40/9325/2005; Administrator Radu BRIBAN; Cod CAEN 7111

6. Tema de proiectare :
Obiectul investitiei este achizitia serviciului „Elaborare Documentatie tehnico - economica (DALI, PT, PAC, DDE, CS lucrari) pentru obiectivul : Promenada Turistica Mamaia”care are urmatoarele obiective:

- Reabilitarea aleii pietonale principale din Sat Vacanta;
- Reabilitare si reamenajare piateta Perla;
- Reabilitare si reamenajare promenada Perla – Cazino Mamaia;
- Reabilitare si modernizare piateta si promenada Cazino Mamaia;
- Reabilitarea si reamenajarea promenadei Cazino Club Castel – Complex Hotelier Bicz.

Obiectul contractului de prestari servicii, consta in elaborarea documentatiei de proiectare pentru realizarea obiectivelor iar documentatia de proiectare cuprinde faza: **revizie Proiect Tehnic.**

7. Fundamentarea necesitatii si oportunitatii

Necesitatea si oportunitatea investitiei :

Avand in vedere obiectivul strategic al Programului Operational Regional, cu accent pe sprijinirea dezvoltarii durabile a polilor urbani de crestere, atentie deosebita care se acorda sprijinirii dezvoltarii durabile a oraselor - poli de crestere, care pot contribui la o dezvoltare policentrica a teritoriului Romaniei.

Luand in considerare scopul axei prioritare 1 „Sprijinirea dezvoltarii durabile a oraselor – poli urbani de crestere”, domeniul major de interventie 1.1 **Planuri integrate de dezvoltare urbana** si anume cresterea calitatii vietii si crearea de noi locuri de munca, prin reabilitarea infrastructurii urbane, imbunatatirea serviciilor urbane, inclusiv a serviciilor sociale, precum si prin dezvoltarea structurilor de sprijinire a afacerilor si a antreprenoriatului.

Tinand cont de faptul ca unul dintre **obiectivele specifice ale Strategiei Nationale de Dezvoltare Regionala a Planului National de Dezvoltare** il constituie cresterea contributiei turismului la dezvoltarea regiunilor, municipalitatea Constanta, a considerat necesara adoptarea unei abordari unitare si integrate a obiectivului strategic „**Constanta turistilor**” al Planului Integrat de Dezvoltare a Polului National de crestere Constanta si prin intermediul proiectului integrat „**Mamaia - produs turistic international**”.

In cadrul acestui proiect integrat se va regasi si proiectul individual “Promenada turistica Mamaia” care alaturi de alte proiecte precum “Imbunatatirea accesului in statiunea Mamaia prin construirea unor pasarele pietonale” si “Mamaia Teleschi - Realizarea unei instalatii de agrement nautic pe lacul Siutghiol “ va contribui la punerea in valoare a potentialului turistic si natural prin crearea, modernizarea si dezvoltarea infrastructurii turistice si de agrement.

Realizarea cu succes a acestor proiecte va duce in acest fel si la atingerea obiectivelor propuse in cadrul master-planului pentru dezvoltarea turismului national care identifica punctele slabe din industria turistica din Romania si traseaza directii strategice privind modul in care aceasta poate fi restructurata si in care pot fi asigurate resursele necesare, precum si modul in care poate fi regenerata pentru a putea concura in mod eficient pe piata mondiala a turismului.

Prezentul proiect vine ca raspuns la Notificarea UAT Municipiul Constanta nr. 112084/13.09.2012 prin care se doreste modificarea Proiectului Tehnic aprobat prin Contractul de finantare nr. 3348/17.08.2012 si are ca fundament Instructiunea 92/31.08.2012.

Conform cerintelor Beneficiarului se solicita adaptarea solutiilor initial aprobate pentru a satisface necesitatile actuale. Interventiile propuse sunt minimale, repercutandu-se asupra nivelului de finisare cat si asupra structurii tipologiei rutiere/pietonale.

Astfel, s-a dorit ca pe anumite zone – initial proiectate pentru un trafic pietonal – sa poata fi acomodat (pe perioada estivala) traficul rutier redus ocazional. Aceasta solutie reprezinta o necesitate, avand in vedere cresterea numarului de turisti. In plus, datorita programelor de divertisment lansate la nivelul statiunii, s-a constatat necesitatea unor trasee urbane mixte (pietonal/ocazional rutier pentru acomodarea carelor alegorice). De asemenea, in anii precedenti, s-a constatat deteriorarea finisajelor existente o data cu prezenta autovehiculelor, chiar daca aceasta a fost doar ocazionala.

**DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII
"PROMENADA TURISTICA MAMAIA"**

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALA MUNICIPIUL CONSTANTA

FAZA: **revizie PROIECT TEHNIC**

Solutia modificatoare a stratificatiilor pietonale pentru acomodarea periodica a rutierului face referire doar la compozitia infrastructurii sistemului pietonal, nu si la finisaje; astfel, din punct de vedere vizual nu se va putea observa nicio diferenta intre cele doua sisteme.

O alta observatie trebuie facuta in ceea ce priveste bolarzii retractabili. Dat fiind caracterul eminentamente pietonal sau mixt pietonal/rutier pe toata lungimea Promenadei, tinand cont de introducerea ocazionala a carelor alegorice in zonele exclusiv pietonale, Beneficiaul, impreuna cu Proiectantul a solicitat realizarea unui sistem de acces controlat al autovehiculelor. Solutia o reprezinta bolarzii retractabili ce vor separa traficul pietonal de cel rutier, autovehiculelor nefiindu-le permis accesul in zona pietonala decat ocazional (aprovizionare, interventii, divertisment – care alegorice).

Sunt propuse modificari de restructurare rutiera (sensuri unice, giratii, parcaje) pe anumite tronsoane ale Promenadei pentru a facilita interconectarea Promenadei la sistemul rutier existent astazi la nivelul Statiunii Mamaia.

Totodata, se propune (pe anumite zone) reamplasarea mobilierului urban propus pe suprafata Promenadei.

De asemenea, avand in vedere caracterul specific al activitatilor socio-culturale intreprinse in cele doua pietete (Perla si Casino), cele doua scene propuse prin proiectul initial vor fi remodelate, raspunzand astfel nevoilor Beneficiarului. Ele vor fi evidentiuate separat in cadrul investitiei.

Avand in vedere caracterul interventiilor propuse, cat si a reviziei propriu-zise a proiectului, intregul deviz al investitiei a fost revizuit pentru a reda cat mai corect operatiunile noi.

Consideram ca prin natura interventiilor propuse calitatea proiectului nu este afectata, reusindu-se corelarea doleantelor Beneficiarului cu Normele si Standardele in vigoare.

De asemenea, s-a avut in vedere si aspectul economic, valoarea de investitie ramanand nemodificata.

NOTA:

Intregul proiect a fost sub-impartit in doua zone studiate:

1. Sat Vacanta
2. Promenada Mamaia, iar pentru o mai usoara urmarie a proiectului acest traseu a fost sub-impartit in 10 tronsoane de studiu.

Este de mentionat faptul ca prin cadastru, datorita regimului de proprietate, proiectul a suferit o impartire in 18 cadastre distincte, dar care fac referire la acelasi traseu tratat de proiect.

Prezentarea include sub-impartirea conform proiectului avand o trimitere catre cadastrarele intocmite de Beneficiar.

Modificari propuse prin revizuirea Proiectului Tehnic

Din discutiile avute cu Beneficiarul, s-au concretizat ideile ce stau la baza prezentei revizii. Astfel; dintre cele doua mari tronsoane ale Promenadei (Sat Vacanta si Promenada din Statiunea Mamaia), Satul de Vacanta nu se modifica, neexistand interventii modificatoare propuse.

Pe Tronsonul « Promenada din Statiunea Mamaia » propunerile de modificare pe partea de amenajari urbane au repercursiuni atat asupra pozitionarii unor elemente ale « Retelelor de canalizare pluviala » conducand la adaptari ale solutiei

DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII
"PROMENADA TURISTICA MAMAIA"

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA MUNICIPIUL CONSTANTA

FAZA: **revizie PROIECT TEHNIC**

initiale la noua configuratie, cat si asupra configuratiei straturilor rutiere ale specialitatii « Drumuri », finisajul ramanand acelasi atat pentru sistemul pietonal, cat si pentru cel rutier.

Vom prezenta mai jos, sintetic, toate modificarile propuse prin revizie Proiectului Tehnic aprobat.

- Sat Vacanta lot 1

Pentru tronsonul «Sst Vacanta lot 1» nu vor fi operate modificari fata de Proiectul Tehnic aprobat.

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat 0 buc.

Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

S cf. Cadastru = 2.928,00 mp

Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat = 2.892,00 mp

Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat = 2.892,00 mp

- Sat Vacanta lot 2

Pentru tronsonul «Sat Vacanta lot 2» nu vor fi operate modificari fata de Proiectul Tehnic aprobat.

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat 0 buc.

Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

S cf. Cadastru = 1.392,00 mp

Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat = 1.375,00 mp

Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat = 1.375,00 mp

- Pod Sat Vacanta

Pentru tronsonul «Pod Sat Vacanta» nu vor fi operate modificari fata de Proiectul Tehnic aprobat.

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat 0 buc.

Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

S cf. Cadastru = 41,00 mp

Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat = 41,00 mp

Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat = 41,00 mp

- Hotel Malibu

Toate spatiile verzi propuse initial vor fi restructurate pe tipologii noi de paviment, respectiv tratament unitar al plantatiilor noi. Se optimizeaza astfel costurile de mentenanta ulterioara prin realizarea unor spatii verzi protejate la intemperii.

Este de mentionat faptul ca, se va renunta exclusiv la portiunile de rocarie, pastrandu-se insa arborii existenti. Pentru protejarea acestora se va aplica aceeasi metoda de ingradire ca cea prezentata pe intregul traseu al Promenadei – gratare metalice.

Suprafete spatii verzi restructurate/rocarie (renuntari) 116.60 mp

Suprafete pavaje (suplimentari) 116.60 mp

DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII
"PROMENADA TURISTICA MAMAIA"
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALA MUNICIPIUL CONSTANTA
FAZA: **revizie PROIECT TEHNIC**

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat 0 buc.
Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

S cf. Cadastru = 3.466,00 mp
Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat = 3.423,00 mp
Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat = 3.423,00 mp

- Traseu Hotel Parc-Piateta Perla

Pentru tronsonul «Traseu Hotel Parc-Piateta Perla» nu vor fi operate modificari fata de Proiectul Tehnic aprobat.

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat 0 buc.
Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

S cf. Cadastru = 6.152,00 mp
Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat = 6.077,00 mp
Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat = 6.077,00 mp

- Zona acces Piateta Perla + Piateta Perla

Prin revizuire, pe acest tronson se inlocuieste finisajul tip « granit fiamat » cu pavele tip «caramida tesuta», rezistente traficului rutier (zona de circulatie a carelor alegorice).

Din considerente de mentenanta ulterioara, se renunta la toate fantanile propuse prin proiectul initial.

De asemenea, scena propusa prin Proiectul Tehnic va fi reconfigurata corespunzator (pentru a raspunde noilor cerinte ale Beneficiarului), pastrandu-se pozitia si gabaritul initial propus. Pentru eficienta in executie si pastrarea unui cost optim de investitie, copertina propusa a acoperi scena din Piateta Casino va fi montata pe scena din Piateta Perla.

Suprafete pavaje (renuntari) 804.00 mp
Suprafete pavaje (suplimentari) 804.00 mp
Fantani arteziene (renuntare) 1 buc.

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat 0 buc.
Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

S cf. Cadastru Zona Acces Piateta Perla + Piateta Perla = 12.514,00 mp
Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat = 12.361,00 mp
Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat = 12.361,00 mp

- Traseu Piateta Perla – Cascom

Se vor introduce stalpi separatori rutieri in toate zonele de separatie a pietonalului de rutier pentru facilitarea accesului auto de mentenanta / interventie / aprovizionare. Totodata, acolo unde sectiunea transversala a pietonalului nu permite accesul unui autovehicul de aprovizionare, se va adapta solutia propusa prin relocarea/redistribuirea mobilierului urban.

**DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII
"PROMENADA TURISTICA MAMAIA"**

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA MUNICIPIUL CONSTANTA

FAZA: **revizie PROIECT TEHNIC**

De asemenea, la solicitarea Beneficiarului, au fost introdusi bolarzi retractabili pentru a filtra traficul rutier in zonele pietonale. Asa cum am mentionat si mai sus, in zona pietonala va fi permis accesul atent controlat, exclusiv carelor alegorice.

Se va redesena zona de racord intre pietonal si rutier la capatul dinspre Piateta Perla (zona Tequila Summer Club) pentru facilitare acces care alegorice inspre/dinspre Piateta Perla.

Parcarea propusa a fi amenajata in dreptul Patiseriei "Pati-Fresh" va fi eliminata la solicitarea Beneficiarului, deoarece a fost deja finisata din bani de la bugetul local, o interventie noua fiind inutila.

Suprafete pavaje (renuntari)	789.50 mp
Suprafete pavaje (suplimentari)	789.50 mp
Bolarzi retractabili (suplimentari)	4 buc.
Amenajare Parcarea « Pati-Fresh » (renuntari)	380.00 mp

<i>Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat</i>	<i>402 buc.</i>
<i>Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat</i>	<i>387 buc.</i>

<i>S cf. Cadastru</i>	=	<i>21.598,00 mp</i>
<i>Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat</i>	=	<i>21.333,00 mp</i>
<i>Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat</i>	=	<i>20.953,00 mp</i>

- Tronson Restaurant Doina

Pentru tronsonul «Restaurant Perla» nu vor fi operate modificari fata de Proiectul Tehnic aprobat.

<i>Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat</i>	<i>128 buc.</i>
<i>Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat</i>	<i>128 buc.</i>

<i>S cf. Cadastru</i>	=	<i>3.037,00 mp</i>
<i>Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat</i>	=	<i>3.000,00 mp</i>
<i>Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat</i>	=	<i>3.000,00 mp</i>

- Stradela adiacenta Hotel Flora

Pentru tronsonul «Stradela adiacenta Hotel Flora» nu vor fi operate modificari fata de Proiectul Tehnic aprobat.

<i>Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat</i>	<i>46 buc.</i>
<i>Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat</i>	<i>46 buc.</i>

<i>S cf. Cadastru</i>	=	<i>1.518,00 mp</i>
<i>Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat</i>	=	<i>1.499,00 mp</i>
<i>Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat</i>	=	<i>1.499,00 mp</i>

- Tronson Piateta Casino, inclusiv alee pietonala

Prin revizuire, pe acest tronson se inlocuieste finisajul tip « granit fiamat » cu pavele de imitatie a granitului, cu grosime de 8 cm, rezistente traficului rutier (zona de circulatie a carelor alegorice); finisajul va ramane acelasi atat pentru sistemul pietonal, cat si pentru cel rutier.

**DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII
"PROMENADA TURISTICA MAMAIA"**

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA MUNICIPIUL CONSTANTA

FAZA: **revizie PROIECT TEHNIC**

Pentru facilitarea accesului rutier temporar, se redispune intregul mobilier urban, lasandu-se o fasie libera pe centrul pietonalului (aprox. 4.00m).

De asemenea, la solicitarea Beneficiarului, au fost introdusi bolarzi retractabili pentru a filtra traficul rutier ocazional in zonele pietonale si pentru a permite accesul controlat al carelor alegorice.

Din considerente de mentenanta, arborii existenti vor fi tratati asemenea celor nou plantati pe toata lungimea Promenadei.

De asemenea, amenajarea propusa pentru scena ce va fi amplasata in Piateta Casino va fi redesenata, renuntandu-se la forma si dotarile initial propuse. Se va realiza, asadar, o scena de forma rectangulara, cu o zona de back-stage si dotarile aferente.

Datorita specificului activitatilor cultural-artistice ce vor avea loc in aceasta zona, se renunta la amplasarea amfiteatrului, spatiul ramas liber urmand a fi utilizat doar cu anumite ocazii, ramanand in rest utilizabil pietonilor.

Se va pastra si integra in noua propunere urbana, fantana de la nivelul pietonalului, deja existenta in Piateta Casino.

Toate principiile urbanistice initial propuse vor fi pastrate.

Pavaje granit fiamat (renuntari)	6423.50 mp
Suprafete spatii verzi restructurate/rocarie (renuntari)	1381.10 mp
Suprafete pavaje – dale imitatie granit (suplimentari)	6904.60 mp
- Sistem rutier	5354.30 mp
- Sistem pietonal	1550.30 mp
Suprafete pavaje – piatra cubica (suplimentari)	900.00 mp
- Sistem rutier	395.00 mp
- Sistem pietonal	505.00 mp

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat 0 buc.

Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

S cf. Cadastru = 12.074,00 mp

Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat = 11.926,00 mp

Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat = 11.926,00 mp

- Zona Cinema Albatros

Având în vedere darea în administrarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii a imobilului "Pasaj Rutier Filimon Sârbu" prin Hotararea de Guvern nr. 712/2012, proiectul "Creșterea Accesibilizării Portului Constanța prin Reabilitarea Pasajului Filimon Sârbu" a fost scos din lista de proiecte prioritare ale Planului Integrat de Dezvoltare al Polului de Creștere Constanța. Astfel, proiectul "Construire parcare multietajata P+7E+T, în stațiunea Mamaia, Zona Cazino-Albatros" a fost scos din lista de rezerva a Planului Integrat de Dezvoltare al Polului de Creștere Constanța, introdus în lista prioritara și depus spre finanțare, în acest moment fiind în etapa de evaluate tehnică și financiară.

Luând în considerare cele menționate mai sus, se va renunța la amenajarea terenului afectat de proiectul "Construire parcare multietajata P+7E+T, în stațiunea Mamaia, Zona Cazino-Albatros", propus a fi amenajat prin Proiectul Tehnic inițial aprobat.

Amenajare Parcare « Albatros » (renuntari) 2192.00 mp

**DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII
"PROMENADA TURISTICA MAMAIA"**

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA MUNICIPIUL CONSTANTA

FAZA: revizie **PROIECT TEHNIC**

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat 58 buc.
Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

S cf. Cadastru = 2.220,00 mp
Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat = 2.192,00 mp
Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat = 0,00 mp

- Alee acces parcare Casino

Pentru tronsonul «Alee acces parcare Casino» nu vor fi operate modificari fata de Proiectul Tehnic aprobat.

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat 0 buc.
Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

S cf. Cadastru = 89,00 mp
Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat = 89,00 mp
Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat = 89,00 mp

- Stradela alee si parcare Nord Piateta Casino

Pentru tronsonul «Stradela alee si parcare Nord Piateta Casino» nu vor fi operate modificari fata de Proiectul Tehnic aprobat.

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat 0 buc.
Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

S cf. Cadastru = 958,00 mp
Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat = 947,00 mp
Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat = 947,00 mp

- Tronson Piateta Casino – Hotel Majestic

Modificarile propuse pe acest tronson de Promenada fac referire la resistemizarea traficului rutier catre Hotelul Iaki prin desfiintarea ultimului acces rutier. Astfel, pentru evacuarea autovehiculelor de pe acest tronson se introduce dublul sens catre capat, realizandu-se o giratie de intoarcere (sens dublu) pe o distanta de aproximativ 80 metri.

Se vor introduce stalpi separatori rutieri in toate zonele de separatie a pietonalului de rutier pentru facilitarea accesului auto de mentenanta / interventie / aprovizionare. Totodata, acolo unde sectiunea transversala a pietonalului nu permite accesul unui autovehicul de aprovizionare, se va adapta solutia propusa prin relocarea/redistribuirea mobilierului urban.

Tot din considerente de mentenanta ulterioara, toate fantanile de la nivelul pavimentului vor fi desfiintate, aceasta decizie fiind luata impreuna cu Beneficiarul.

Zona de racordare cu tronsonul aferent Pietei Hotel Rex va fi tratata diferit, prin introducerea unui sens giratoriu. Se va facilita astfel accesul inspre/dinspre aceasta zona.

Bolarzi retractabili (suplimentari) 4 buc.
Fantani arteziene (renuntare) 7 buc.

S cf. Cadastru = 28.144,00 mp

**DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII
"PROMENADA TURISTICA MAMAIA"**

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA MUNICIPIUL CONSTANTA

FAZA: **revizie PROIECT TEHNIC**

Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat	=	27.800,00 mp
Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat	=	27.800,00 mp

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat	456 buc.
Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat	435 buc.

- Tronson Hotel Rex

De comun acord cu Beneficiarul, intreaga zona amenajata catre Bulevardul Mamaia, precum si cele doua bretele de acces rutier catre/dinspre Hotel Rex vor fi redesenate dupa cum urmeaza :

- Cele doua strazi vor fi tratate cu dublu-sens, iar parcarile propuse vor fi dispuse perpendicular pe sensurile de mers, pe ambele laturi.
- Zona de parcare propuse in dreptul Bulevardului Mamaia va fi resistemata pentru a face racordarea la noua propunere in lungul celor doua bretele rutiere.

Solutia de resistemare rutiera a reiesit din analiza Beneficiarului cu privire la capacitatea de preluare a traficului rutier in zona Hotelului Rex. A reiesit necesitatea dublarii capacitatii initial proiectate. In aceasta zona, au fost proiectate spatii verzi clasificate pe diverse tipuri de materiale (plantatii arbori, arbusti, rocarie, pietris etc.). Pentru a nu impieta asupra spatiilor eminamente verzi (arbori, arbusti, iarba etc.) s-a optat pentru renuntarea la amenajarile tip roca, pietris.

Se va realiza astfel o eficientizare a traficului, mentinandu-se in acelasi timp spatiile verzi reprezentate de arbori.

Se va pastra tot mobilierul urban initial propus, realizandu-se doar o redistribuire a acestuia in noua configuratie. Prin acest proces se va acorda mai mult spatiu pietonilor / biciclistilor.

Suprafete asfalt sistem rutier – dublu-sens (suplimentari)	2600.00 mp
Suprafete spatii verzi restructurate/rocarie (renuntari)	2600.00 mp

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat	318 buc.
Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat	426 buc.

S cf. Cadastru	=	21.190,00 mp
Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat	=	20.930,00 mp
Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat	=	20.930,00 mp

- Tronson Hotel Rex - Hotel Bicz

In zona de acces pe acest tronson – zona Piatetei Rex – se va realiza o giratie pentru facilitarea fluxului rutier prezent.

Pe acest tronson se vor opera modificari de dispunere a mobilierului urban, respectiv a plantatiilor de arbori pentru a facilita accesul rutier interventional / de aprovizionare.

Tot pe aceasta se zona se vor monta banci pe parapetul existent.

Bolarzi retractabili (suplimentari)	2 buc.
Mobilier montat pe parapet (suplimentari)	20 buc.
Suprafete pavaje (renuntari)	96.50 mp
Suprafete pavaje – piatra cubica (suplimentari)	96.50 mp

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat	0 buc.
--	--------

**DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII
"PROMENADA TURISTICA MAMAIA"**

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALA MUNICIPIUL CONSTANTA

FAZA: **revizie PROIECT TEHNIC**

Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

<i>S cf. Cadastru</i>	=	8.517,00 mp
<i>Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat</i>	=	8.412,00 mp
<i>Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat</i>	=	8.412,00 mp

- Bretea acces Bulevardul Mamaia

Pentru tronsonul «Bretea acces Bulevardul Mamaia» nu vor fi operate modificari fata de Proiectul Tehnic aprobat.

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat 0 buc.
Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

<i>S cf. Cadastru</i>	=	584,00 mp
<i>Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat</i>	=	577,00 mp
<i>Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat</i>	=	577,00 mp

- Bretea acces Zona Hotel Bicaz

Pentru tronsonul «Bretea acces Zona Hotel Bicaz» nu vor fi operate modificari fata de Proiectul Tehnic aprobat.

Locuri parcare propuse prin Proiect Tehnic aprobat 0 buc.
Locuri parcare propuse prin modificari ale Proiectului Tehnic aprobat 0 buc.

<i>S cf. Cadastru</i>	=	1243,00 mp
<i>Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat</i>	=	1228,00 mp
<i>Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat</i>	=	1228,00 mp

CENTRALIZATOR SUPRAFETE

S cf. Cadastru	=	127.665,00 mp
Samenajat cf. Proiect Tehnic aprobat	=	126.102,00 mp
Samenajat cf. modificari Proiect Tehnic aprobat	=	123.530,00 mp

Numar locuri de parcare prin Proiect Tehnic aprobat 1408 buc.
Numar locuri de parcare rezultate in urma modificarilor PTh-ului aprobat 1422 buc.

VALOARE TOTALA (lucrari la care se renunta, lucrari rezultate din modificari)

Valoare lucrari la care se renunta : **3.020.285,02 lei**
Valoare lucrari noi – rezultate din modificarile aduse PT-ului : **3.020.262,26 lei**

- Retea canalizare pluviala

Modificari propuse prin revizuirea Proiectului Tehnic

Prezentul proiect constituie o revizie a proiectului initial si aprobat, realizand doar adaptari ale solutiei initiale a retelei de colectare ape pluviale, la noua propunere de sistematizare pe specialitatile de arhitectura si amenajare drumuri.

**DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII
"PROMENADA TURISTICA MAMAIA"**

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA MUNICIPIUL CONSTANTA

FAZA: **revizie PROIECT TEHNIC**

In urma reviziei nu exista modificari ale indicatorilor tehnico-economici aprobati.

- Drumuri

Din cauza modificarilor specificatiilor de incarcaer rutiera a pavimentelor propuse pe intreaga lungime a amenajarii, s-a optat – din considerente de siguranta – pentru modificarea solutiilor initial aprobate. Se asigura in consecinta, siguranta in exploatare cat si elementul estetic. Vor fi astfel reconfigurate stratificatiile rutiere dupa cum urmeaza:

In zonele cu pavaj asphaltic :

- 4 cm beton asphaltic uzura (BA16) conform SR 174 – 1 / 2002
- 6 cm beton asphaltic deschis (BAD25) conform SR 174 -1 / 2002
- 20 cm piatra sparta conform STAS 179 si STAS 6400
- 30 cm balast conform SR 667 si STAS 6400
- Geotextil

In zonele cu pavaj de granit (piatra cubica)

- 10 cm pavaj pavele abnorme conform SR 6978
- 3 cm nisip conform STAS 6400
- 25 cm balast stabilizat (min. 6 % ciment) conform STAS 10473
- 15 cm balast conform SR 662 si STAS 6400
- Geotextil

In zonele cu pavaj mare (pavele 50 x 50 x 8)

- 8 cm pavele din beton
- 4 cm nisip conform STAS 6400
- 20 cm piatra sparta conform SR 667 si STAS 6400
- 30 cm balast conform SR 662 si STAS 6400
- Geotextil

In zonele cu pavele autoblocante

- 8 cm pavele din beton
- 4 cm nisip conform STAS 6400
- 20 cm piatra sparta conform SR 667 si STAS 6400
- 30 cm balast conform SR 662 si STAS 6400
- Geotextil

In zonele cu pavaj din pavele din beton

- 10 cm pavele din beton
- 4 cm nisip conform STAS 6400
- 20 cm piatra sparta conform SR 667 si STAS 6400
- 30 cm balast conform SR 662 si STAS 6400
- Geotextil

CONCLUZII

Prin redesenarea Promenadei Mamaia se realizeaza o crestere estetica a intregii sectiuni aferente in lungul tarmului Marii Negre. Propunerea noastra merge pe tratarea unitara a intregului traseu, de la un capat la celalalt. Pe langa inlocuirea

**DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII
"PROMENADA TURISTICA MAMAIA"**

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA MUNICIPIUL CONSTANTA

FAZA: revizie **PROIECT TEHNIC**

finisajelor prezente cu unele superioare atat calitativ, cat si estetic, se reglementeaza circulatia rutiera pentru a o adecva functiunii. Se doreste astfel, o crestere a ponderii pietonalului in defavoarea rutierului.

Asadar, prin reamenajarea Promenadei Mamaia se reuseste tratarea unitara a intregului traseu, o inobilare a finisajelor, dar si o crestere a calitatii spatial volumetrice printr-o urbanizare simpla si coerenta.

Propunerile de revizuire ale Proiectului Tehnic aprobat nu modifica indicatorii economici ai investitiei, echilibrand elementele nou introduse in proiect cu cele modificate/eliminate. In documentatia economica sunt cuprinse toate lucrarile propuse prin prezentul proiect.

In conformitate cu instructiunea nr. 92 din data de 31.08.2012, revizuirea proiectului tehnic de executie nu impieteaza asupra solutiei tehnice general aprobate si nici nu modifica indicatorii economici generali ai proiectului.

sc **HOUSE CONSULT** srl
arh. Dinu Adrian

