

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza DALI), a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
„Regenerare urbană integrată: Casa Nae Dumitrescu și Parcul I.C. Brătianu”

Consiliul Local al Municipiului Pitești, întrunit în ședință extraordinară, convocată de îndată;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Pitești;

-Raportul nr. 28135/16.06.2026 al Direcției Tehnice;

- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în procesele-verbale nr.28759/2026, nr.28760/2026, nr.28762/2026, nr.28763/2026, nr.28764/2026;

Văzând prevederile:

-Hotărârii Guvernului nr. 907 din 29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin. (2) lit. b) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 136 alin.(1) și alin.(2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă, ale Deciziei de punere în aplicare a Comisiei din 7.10.2022 de aprobare a programului regional “Sud Muntenia” pentru sprijin din partea Fondului european de dezvoltare regional în cadrul obiectivului „Investiții pentru ocuparea forței de muncă și creștere economică” pentru regiunea Sud Muntenia din România;

- Ghidul Solicitantului din cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, Prioritate 6 - O regiune atractivă, Obiectivul Specific 5.1: Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Operațiunea A - sprijin acordat municipiilor reședință de județ, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din Regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană, Apel PRSM/385/PRSM_P6/OP5/RSO5.1/PRSM_A32.

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin.(1) lit.a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE aferentă obiectivului de investiții ”Regenerare urbană integrată: Casa Nae Dumitrescu și Parcul I.C. Brătianu”, finanțat în cadrul Programului Regional Sud-



Muntenia 2021-2027, Prioritate 6 - O regiune atractivă, Obiectivul Specific 5.1: Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Operațiunea A - sprijin acordat municipiilor reședință de județ, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din Regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană, Apel PRSM/385/PRSM_P6/OP5/RSO5.1/PRSM_A32., conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă valoarea totală estimată a obiectivului de investiții **“Regenerare urbană integrată: Casa Nae Dumitrescu și Parcul I.C. Brătianu”**, în cuantum de **27.917.387,32 lei** (inclusiv TVA), conform Devizului general, anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții, conform anexei nr.3, la prezenta hotărâre.

(4) Finanțarea obiectivului se va realiza din fonduri PRSM 2021 - 2027 și de la bugetul local.

(5) Anexele nr.1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Serviciul Dezvoltare, Promovare și Managementul Proiectelor arhivează un exemplar al Studiului de fezabilitate prevăzut la art.1.

Art.3. Primarul Municipiului Pitești, Direcția Tehnică și Direcția Economică vor aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestora, de către Secretarul General al Municipiului Pitești.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ.

Lucretiu-Lion Tăbăc



Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Andrei - Cătălin Călușăru

Pitești,
Nr. 248 din 18.06.2026

Nr. PROIECT : 4446/29/2026			
DENUMIRE : Regenerare urbană integrată: Casa Nae Dumitrescu și Parcul I.C. Brătianu			
BENEFICIAR : Municipiul Pitesti			
PROIECTANT : STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.			

DEVIZ GENERAL

SCENARIU A

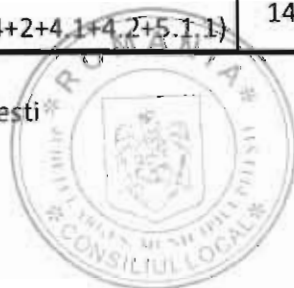
Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	250000.00	52500.00	302500.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	60000.00	12600.00	72600.00
1.4	Cheltuieli pentru relocare/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		310000.00	65100.00	375100.00
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	350000.00	73500.00	423500.00
TOTAL CAPITOL 2		350000.00	73500.00	423500.00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	77500.00	16275.00	93775.00
	3.1.1 Studii de teren(Topo, geotehnic)	20000.00	4200.00	24200.00
	3.1.2. Raport privind starea de conservare a elementelor artistice si inventariere, relevee	32000.00	6720.00	38720.00
	3.1.3. Alte studii specifice- Studiu istoric	25000.00	5250.00	30250.00
	3.1.4. Alte studii specifice- Studiu de accesibilitate și circulații pietonale	500.00	105.00	605.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii si obtinere C.U.	20000.00	4200.00	24200.00
3.3	Expertiza tehnica	32000.00	6720.00	38720.00
3.4	Certificarea performantei energetice si audit energetic al cladirilor	10000.00	2100.00	12100.00
3.5	Proiectare	297500.00	62475.00	359975.00
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00

	3.5.3. D.A.L.I. /documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general, verificare tehnica	47000.00	9870.00	56870.00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare în vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor DTAC	110000.00	23100.00	133100.00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	30000.00	6300.00	36300.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	110000.00	23100.00	133100.00
	3.5.7. Întocmirea documentelor suport pentru depunerea cererii de finanțare,Asistență din partea proiectantului, pe perioada evaluării cererii de finanțare.	500.00	105.00	605.00
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
3.8	Asistenta tehnica	70000.00	14700.00	84700.00
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	10000.00	2100.00	12100.00
	3.8.1.1 pe perioada de executie a lucrarilor	5000.00	1050.00	6050.00
	3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	5000.00	1050.00	6050.00
	3.8.2 Dirigentie de santier	60000.00	12600.00	72600.00
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 3	507000.00	106470.00	613470.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	13861332.00	2910879.72	16772211.72
	4.1.1 Casa Nae Dumitrescu și Curte	9501840.00	1995386.40	11497226.40
	4.1.1.1 ARHITECTURA	4750920.00	997693.20	5748613.20
	4.1.1.2 REZISTENTA	1995386.40	419031.14	2414417.54
	4.1.1.3 INSTALATII	2755533.60	578662.06	3334195.66
	4.1.2 Parc I.C. Bratianu	4359492.00	915493.32	5274985.32

	4.1.2.1 Arhitectură / amenajări peisagere și pavaje	2528505.36	530986.13	3059491.49
	4.1.2.2 Rezistență / infrastructură alei, drenaj, straturi suport	741118.64	155633.86	896747.50
	4.1.2.3 Instalații / iluminat, irigații, rețele exterioare	1089873.00	228873.33	1318746.33
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	68000.00	14280.00	82280.00
	4.2.1.Casa Nae Dumitrescu și Curte	50000.00	10500.00	60500.00
	4.2.2.Parc I.C. Brătianu	18000.00	3780.00	21780.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj	680000.00	142800.00	822800.00
	4.3.1.Casa Nae Dumitrescu și Curte	500000.00	105000.00	605000.00
	4.3.2.Parc I.C. Brătianu	180000.00	37800.00	217800.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesita montaj și echipamente de transport	180000.00	37800.00	217800.00
	4.4.1.Casa Nae Dumitrescu și Curte	120000.00	25200.00	145200.00
	4.4.2.Parc I.C. Brătianu	60000.00	12600.00	72600.00
4.5	Dotari	1300000.00	273000.00	1573000.00
	4.5.1.Casa Nae Dumitrescu și Curte	850000.00	178500.00	1028500.00
	4.5.2.Parc I.C. Brătianu	450000.00	94500.00	544500.00
4.6	Active necorporale	100000.00	21000.00	121000.00
	4.6.1.Casa Nae Dumitrescu și Curte	80000.00	16800.00	96800.00
	4.6.2.Parc I.C. Brătianu	20000.00	4200.00	24200.00
	TOTAL CAPITOL 4	16189332.00	3399759.72	19589091.72
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	404733.30	84993.99	489727.29
	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier (2% din 4)	323786.64	67995.19	391781.83
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	80946.66	16998.80	97945.46
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	178957.42	0.00	178957.42
	5.2.1 Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5%*C+M)	74565.59	0.00	74565.59

	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1%*C+M)	14913.12	0.00	14913.12
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%*C+M)	74565.59	0.00	74565.59
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare (0,1%*C+M)	14913.12	0.00	14913.12
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute 10% din (1.2+1.3+1.4+2+4)	1684933.20	353835.97	2038769.17
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	20000.00	4200.00	24200.00
TOTAL CAPITOL 5		2288623.92	443029.97	2731653.89
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	15000.00	3150.00	18150.00
6.2	Probe tehnologice si teste	25000.00	5250.00	30250.00
	TOTAL CAPITOL 6	40000.00	8400.00	48400.00
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 10% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1767011.86	371072.49	2138084.36
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare pret 10% din (4+5.1.1)	1651311.86	346775.49	1998087.36
	TOTAL CAPITOL 7	3418323.73	717847.98	4136171.71
	TOTAL GENERAL	23103279.65	4814107.67	27917387.32
	din care C+M(1.2+1.3+1.4+2+4 1+4.2+5.1.1)	14913118.64	3131754.91	18044873.55

Beneficiar: Municipiul Pitesti



Intocmit:





S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
 CRISTIAN Str. Neagoe Basarab, Nr. 27, Jud. Braşov
 TELEFON: 0769.100.200;
 E-MAIL : office@stigma.ro; cristian@stigma.ro
 WEB: www.stigma.ro
 PROIECTARE, CONSULTANȚĂ, ANTREPRENORAT ÎN
 CONSTRUCȚII

CUJ RO27318295

J2010000918083



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. DATE GENERALE ALE INVESTITIEI

1.01 Denumirea obiectivului de investiții

Regenerare urbană integrată: Casa Nae Dumitrescu si Parcul I.C. Brătianu

Adresa obiectiv de investiții:

Str. Republicii nr. 58, Mun. Pitesti, Jud. Arges, CF 101802

1.02 Ordonator principal de credite/investitor

U.A.T. Municipiul Pitesti

1.03 Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.04 Beneficiarul investiției

U.A.T. Municipiul Pitesti

1.05 Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

SC STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. SRL

2. INDICATORI URBANISTICI

Parametrii specifici si caracteristicile tehnice nu se vor modifica in urma lucrarilor de interventie, ele ramanand aceleasi ca si in situatia existenta si anume:

Casa Nae Dumitrescu:

- categoria de importanță: categoria B;
- clasa de importanță: clasa II;
- gradul de rezistență la foc: grad II;
- risc de incendiu: risc mic;
- regim de înălțime: S+P+E;
- suprafață teren: 1.605 mp;
- suprafață construită subsol: 212,00 mp;
- suprafață construită parter: 212,00 mp;
- suprafață construită etaj: 212,00 mp;
- suprafață construită desfășurată: 636,00 mp;
- P.O.T.: 13,20%;
- C.U.T.: 0,39.
- Alei auto: 125 mp
- Alei pietonale: 212 mp
- Parcari: 120 mp
- Spații verzi: 888 mp



Parc I.C.Brătianu

Pentru terenul aferent Parcului I.C. Brătianu, identificat prin CF nr. 88323, cu suprafața măsurată de 2.918 mp, nu sunt propuse construcții cu caracter permanent care să genereze suprafață construită sau suprafață desfășurată. Terenul își păstrează destinația de spațiu verde urban și zonă de recreere publică. Prin urmare, indicatorii urbanistici aferenți parcului sunt:

- suprafață teren: 2918 mp;



S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
 CRISTIAN Str. Neagoe Basarab, Nr. 27, Jud. Braşov
 TELEFON: 0769.100.200;
 E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro
 WEB: www.stigma.ro
 PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAL ÎN
 CONSTRUCŢII

CUI RO27318295

J2010000918083



- destinație: spațiu verde urban / zonă de recreere publică
- suprafața construită: 0mp
- P.O.T.: 0%;
- C.U.T.: 0.
- Alei pietonale: 1330 mp
- Pista de biciclete: 190 mp
- Spații verzi: 1398 mp

3. FOND VEGETAL

Nr. crt.	Cod identificare	Categoria vegetației	Denumire științifică	Denumire populară	Nr. exemplare propuse	Dimensiuni la maturitate (h × l)	Observații peisagere
1	VP-A1	Arbore ornamental	<i>Acer saccharinum</i>	Paltin argintiu	2 exemplare	20-30 × 15-20 m	arbore ornamental de talie mare, cu coronament amplu și valoare ambientală ridicată
2	VP-ARB1	Arbust ornamental	<i>Berberis thunbergii</i>	Drăcilă ornamentală	6 exemplare	0.8-1.5 × 0.8-1.5 m	contrast cromatic și decor sezonier
3	VP-ARB2	Arbust ornamental	<i>Berberis thunbergii</i> 'Orange Rocket'	Drăcilă ornamentală 'Orange Rocket'	6 exemplare	1.2-1.5 × 0.5-0.7 m	frunziș decorativ portocaliu-roșiatic și accent vertical
4	VP-ARB3	Arbust ornamental	<i>Buxus sempervirens</i>	Buxus / Cimișir	completări locale	1-3 × 1-3 m	structurare vegetală și gard viu formal
5	VP-ARB4	Arbust ornamental	<i>Cornus alba</i> 'Sibirica'	Corn decorativ	6 exemplare	2-3 × 2-3 m	ramuri roșii decorative în sezonul rece
6	VP-ARB5	Arbust ornamental	<i>Euonymus japonicus</i>	Euonymus japonez	8 exemplare	1-2 × 1-2 m	frunziș persistent decorativ și structurare vegetală; recomandat în zone protejate microclimatic
7	VP-ARB6	Arbust ornamental	<i>Hydrangea paniculata</i>	Hortensie paniculară	12 exemplare	1.5-2.5 × 1.5-2 m	volum floral decorativ și interes sezonier prelungit
8	VP-ARB7	Arbust ornamental	<i>Juniperus squamata</i> 'Blue Star'	Ienupăr albastru	6 exemplare	0.5-1 × 0.8-1.2 m	accent albastru-argintiu permanent



Nr. crt.	Cod identificare	Categoria vegetației	Denumire științifică	Denumire populară	Nr. exemplare propuse	Dimensiuni la maturitate (h x l)	Observații peisagere
9	VP-ARB8	Arbust ornamental	<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia	6 exemplare	1-1.5 x 1-1.5 m	frunziș persistent și înflorire timpurie
10	VP-ARB9	Arbust ornamental	<i>Physocarpus opulifolius</i> 'Diabolo'	Fizocarp purpuriu	4 exemplare	2-3 x 2-3 m	contrast bordo și structură volumetrică
11	VP-ARB10	Arbust ornamental	<i>Spiraea japonica</i> 'Goldmound'	Cununță galbenă	30 exemplare	0.6-0.8 x 0.8-1 m	frunziș galben-lime decorativ și înflorire roz sezonieră
12	VP-P1	Plantă perenă ornamentală	<i>Echinacea purpurea</i>	Echinacea	12 exemplare	0.8-1.2 x 0.5-0.8 m	accent floral și susținerea biodiversității
13	VP-P2	Plantă perenă ornamentală	<i>Heuchera</i> 'Caramel'	Heuchera caramel	14 exemplare	0.3-0.5 x 0.4-0.6 m	frunziș decorativ arămiu persistent
14	VP-P3	Plantă perenă ornamentală	<i>Heuchera</i> 'Palace Purple'	Heuchera purpurie	12 exemplare	0.3-0.5 x 0.4-0.6 m	accent purpuriu decorativ
15	VP-P4	Plantă perenă ornamentală	<i>Hemerocallis flava</i>	Crin galben de o zi	16 exemplare	0.6-1 x 0.5-0.8 m	accent floral galben decorativ, înflorire sezonieră și integrare armonioasă în compozițiile vegetale urbane
16	VP-P5	Plantă perenă ornamentală	<i>Hosta</i> sp.	Hosta / Crin de toamnă	10 exemplare	0.4-0.8 x 0.5-1 m	masă vegetală decorativă pentru zone umbrite
17	VP-P6	Plantă perenă ornamentală	<i>Lavandula angustifolia</i>	Lavandă	20 exemplare	0.4-0.7 x 0.5-0.8 m	parfum, textură decorativă și susținerea polenizatorilor
18	VP-P7	Plantă perenă ornamentală	<i>Salvia nemorosa</i>	Salvie ornamentală	16 exemplare	0.4-0.7 x 0.4-0.6 m	înflorire prelungită, accent cromatic și ritmare vegetală
19	VP-AS1	Vegetație pentru acoperire sol	<i>Vinca minor</i>	Saschiu	26 exemplare	0.1-0.2 x extindere variabilă	acoperire vegetală persistentă





4. AMENAJARI SI DOTARI PROPUSE

Amenajări și dotări propuse – Parcul I.C. Brătianu

Intervențiile propuse în cadrul Parcului I.C. Brătianu urmăresc modernizarea și revitalizarea spațiului public prin realizarea unor amenajări urbane și peisagere adaptate cerințelor actuale de utilizare, accesibilitate și sustenabilitate.

Se propune realizarea și modernizarea circulațiilor pietonale și a infrastructurii dedicate mobilității alternative, inclusiv piste pentru biciclete, precum și reorganizarea zonelor de acces și staționare. Totodată, vor fi amenajate spații de odihnă, socializare și desfășurare a activităților culturale în aer liber.

Parcul va fi dotat cu mobilier urban nou, alcătuit din bănci, coșuri pentru colectarea deșeurilor, corpuri de iluminat exterior și elemente de infrastructură recreativă, inclusiv pergole și zone de relaxare. De asemenea, se vor realiza lucrări de amenajare peisageră, completarea fondului vegetal, sisteme de irigații și iluminat ambiental și arhitectural pentru punerea în valoare a ansamblului.

Prin intervențiile propuse se urmărește creșterea atractivității spațiului public, îmbunătățirea accesibilității și dezvoltarea unui cadru urban destinat activităților recreative, culturale și educaționale.

Amenajări și dotări propuse – Casa Nae Dumitrescu

Prin proiect se propune restaurarea, modernizarea și dotarea imobilului „Casa Nae Dumitrescu”, cu scopul transformării acestuia într-un centru cultural multifuncțional destinat activităților culturale, educaționale, expoziționale și comunitare.

Dotările propuse includ mobilier și echipamente specifice pentru funcționarea unei cafenele culturale, a spațiilor administrative, a arhivei și a zonelor destinate cercetării și documentării. De asemenea, se vor amenaja și dota spații expoziționale permanente și temporare, bibliotecă, sală de lectură, ateliere educaționale și săli multifuncționale pentru conferințe, prezentări și evenimente culturale.

Centrul cultural va beneficia de mobilier specific pentru public și personal, sisteme de expunere și prezentare, echipamente multimedia și IT, sisteme audio-video, videoproiecție, monitorizare și control acces, precum și infrastructura digitală necesară desfășurării activităților culturale și educaționale.

Dotările propuse au rolul de a asigura funcționarea corespunzătoare a obiectivului, de a diversifica oferta culturală și educațională și de a crea un spațiu modern, accesibil și adaptat nevoilor comunității locale.

5. Date geotehnice si seismice

Conform studiului geotehnic elaborat pentru amplasament, terenul de fundare este alcătuit din depozite naturale specifice zonei municipiului Pitești, cu caracteristici geotehnice corespunzătoare realizării lucrărilor propuse. Capacitatea portantă a terenului permite menținerea și consolidarea construcției existente, precum și realizarea amenajărilor exterioare prevăzute prin proiect.

Nivelul apelor subterane nu influențează în mod semnificativ comportarea construcției, însă se recomandă asigurarea unei evacuări corespunzătoare a apelor meteorice și realizarea măsurilor de protecție împotriva infiltrațiilor și umidității.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul este situat în zona de influență a sursei seismice Vrancea. Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, amplasamentul se



caracterizează prin acceleraţia terenului pentru proiectare $a_g = 0,30 \text{ g}$ şi perioada de control (colţ) $T_c = 1,6 \text{ sec}$.

Clădirea existentă, realizată în anul 1927, are un sistem structural tradiţional alcătuit din pereţi de paiantă şi elemente structurale din lemn, prezentând vulnerabilităţi la acţiunea seismică. Expertiza tehnică a evidenţiat necesitatea realizării unor lucrări de consolidare structurală, în vederea creşterii gradului de siguranţă şi asigurării conformării la cerinţele actuale privind rezistenţa şi stabilitatea construcţiilor.

Lucrările propuse prin proiect urmăresc îmbunătăţirea comportării seismice a construcţiei şi asigurarea condiţiilor de exploatare în siguranţă, cu respectarea caracterului istoric şi a valorilor patrimoniale ale imobilului.

6. Categoria de importanţă

Pentru construcţia „Casa Nae Dumitrescu”, categoria de importanţă este categoria B – construcţii de importanţă deosebită, conform prevederilor H.G. nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente referitoare la calitatea în construcţii. Clasa de importanţă şi expunere la cutremur este clasa II, conform Codului de proiectare seismică P100-1.

Amenajările propuse în cadrul Parcului I.C. Brătianu reprezintă lucrări de amenajare exterioară şi spaţiu public urban, fără construcţii care să necesite încadrarea într-o categorie de importanţă sau într-o clasă de importanţă şi expunere la cutremur. Acestea sunt proiectate şi realizate în conformitate cu reglementările tehnice aplicabile amenajărilor exterioare, spaţiilor verzi, circulaţiilor pietonale şi infrastructurii urbane aferente.

„Ansamblul investiţiei urmăreşte asigurarea condiţiilor de siguranţă, accesibilitate şi funcţionalitate pentru utilizatori, precum şi punerea în valoare a monumentului istoric şi a spaţiului public aferent, cu respectarea cerinţelor fundamentale privind calitatea în construcţii.

7. Concluzii

Investiţia propusă, „Regenerare urbană integrată: Casa Nae Dumitrescu şi Parcul I.C. Brătianu”, răspunde necesităţii de conservare şi valorificare a patrimoniului construit, precum şi obiectivelor de revitalizare a spaţiului public urban din zona centrală a municipiului Piteşti.

Prin lucrările de restaurare, consolidare, modernizare şi dotare a imobilului „Casa Nae Dumitrescu”, se asigură conservarea valorilor istorice şi arhitecturale ale monumentului, creşterea gradului de siguranţă structurală, îmbunătăţirea performanţelor funcţionale şi energetice şi adaptarea acestuia la cerinţele actuale privind desfăşurarea activităţilor culturale, educaţionale şi comunitare.

Totodată, reamenajarea Parcului I.C. Brătianu contribuie la creşterea calităţii spaţiului public prin modernizarea circulaţiilor, îmbunătăţirea accesibilităţii, completarea dotărilor urbane şi revitalizarea cadrului peisager, în vederea dezvoltării unui spaţiu atractiv pentru recreere, socializare şi desfăşurarea activităţilor culturale în aer liber.

Implementarea investiţiei va conduce la crearea unui ansamblu urban coerent, format din monumentul istoric restaurat şi spaţiul public regenerat aferent, contribuind la consolidarea identităţii culturale locale, creşterea atractivităţii turistice a municipiului şi îmbunătăţirea calităţii vieţii locuitorilor.

Având în vedere beneficiile culturale, sociale, educaţionale şi urbane generate de investiţie, precum şi conformitatea soluţiilor propuse cu legislaţia şi reglementările tehnice aplicabile, se apreciază că realizarea obiectivului de investiţie este oportună, necesară şi justificată din punct de vedere tehnic, economic şi funcţional.

C

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
 CRISTIAN Str. Neagoe Basarab, Nr. 27, Jud. Braşov
 TELEFON: 0769.100.200;
 E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro
 WEB: www.stigma.ro
 PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORAT ÎN
 CONSTRUCŢII

CUI RO27318295

J2010000918083



Valoarea investitiei:

	TOTAL GENERAL	23103279.65	4814107.67	27917387.32
	din care C+M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	14913118.64	3131754.91	18044873.55

