



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind prelungirea duratei Contractul de lucrări nr. 27747/01.02.2023 ce are ca obiect „Lucrări de execuție și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare și montaj echipamente”, încheiat între Sectorul 3 al Municipiului București și societatea Algorithm Constructii S3 SRL, precum și a duratei de execuție a acestora

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședința ordinară, azi 26.06.2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 214216/CP/17.06.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 212630/16.06.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 29/26.01.2023 privind atribuirea către societatea Algorithm Construcții S3 SRL, a Contractului ce are ca obiect „Lucrări de execuție și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare și montaj echipamente”;
- Adresa nr. 212679/16.06.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 1851, art. 1858 din Codul Civil coroborate cu art. 231 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Contractul de lucrări nr. 27747/01.02.2023 ce are ca obiect „Lucrări de execuție și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare și montaj echipamente”;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă prelungirea duratei Contractului de lucrări nr. 27747/01.02.2023 ce are ca obiect „*Lucrări de execuție și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare și montaj echipamente*”, până la 31.12.2026 .

Art.2. Se aprobă durata de execuție a lucrărilor la Contractul de lucrări nr.27747/01.02.2023 ce are ca obiect „*Lucrări de execuție și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare și montaj echipamente*”, cu 12 luni.

Art.3. Se împuternicește Primarul Sectorului 3 al Municipiului București să semneze Actul Adițional, iar Direcția Investiții și Achiziții să gestioneze derularea, monitorizarea și implementarea acestuia.

Art.4. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții și societatea Algorithm Construcții S3 SRL, vor lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BRÂNZA PETRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 214218
Data 17.08.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei
Contractul de lucrări nr. 27747/01.02.2023 ce are ca obiect

„Lucrări de execuție și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare și montaj echipamente”, încheiat între Sectorul 3 al Municipiului București și societatea Algorithm Constructii S3 SRL, precum și a duratei de execuție a acestora

Prin Hotărârea nr. 29/26.01.2023, Consiliul Local al Sectorului 3 a atribuit către societatea Algorithm Construcții S3 SRL, Contractul ce are ca obiect „*Lucrări de execuție și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare și montaj echipamente*”, respectiv Contractul de lucrări nr. 27747/01.02.2023.

Prin adresa nr.3570/16.06.2025, înregistrată cu nr. 212161/PS3/16.06.2025, societatea Algorithm Construcții S3 SRL, a înaintat memoriul tehnic justificativ pentru prelungirea termenului de execuție a lucrărilor de construire, de modernizare și reabilitare parc existent Parcul Pantelimon și înființare Parc pentru activități de agrement, fiind justificată de mai mulți factori:

- Extinderea obiectivului de investiții și adaptarea la cerințele actuale ale beneficiarului;
- Situații neprevăzute având în vedere preluarea în execuție de către societatea Algorithm Construcții S3 SRL a unui obiectiv de investiții nefinalizat;
- Întârzieri administrative justificate;
- Complexitatea tehnică a lucrărilor rămase,

fapt ce a condus la prelungirea duratei de execuție a lucrărilor cu 12 luni și a duratei Contractului până la 31.12.2026.

Luând în considerare cele menționate și ținând seama de raportul de specialitate nr.212630/16.06.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOTĂ





Nr. 212.630/16.06.2015

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei de executie la contractul de lucrari nr. 27747/01.02.2023 ce are ca obiect „Lucrari de executie si asigurarea asistentei tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investitii “ Modernizare si reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare si montaj echipamente”

Avand in vedere:

- Art. 31 alin. (1) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, *”prezenta lege nu se aplică contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru atribuite de o autoritate contractantă unei persoane juridice de drept privat sau de drept public în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:*
 - *autoritatea contractantă exercită asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;*
 - *mai mult de 80% din activitățile persoanei juridice controlate sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea contractantă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva autoritate contractantă;*
 - *nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepția formelor de participare a capitalului privat care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu Tratatul, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate”.*
- Instrucțiunii nr. 1/2018 a Agenției Naționale pentru Achiziții Publice privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.



- Hotărârea Consiliului local al Sectorului 3 al Municipiului București nr. 303/17.07.2018 privind acordul de prioritizare a întreprinderilor publice având ca autoritate publică tutelară Sectorul 3 al Municipiului București la încheierea contractelor având ca obiect execuția de lucrări, furnizarea de produse sau prestarea de servicii de către Sectorul 3 al Municipiului București.
- Hotărârea Consiliului local al Sectorului 3 al Municipiului București nr. 530/15.11.2018 privind aprobarea metodologiei de atribuire de către Sectorul 3 al Municipiului București a contractelor/acordurilor-cadru de achiziție publică în temeiul prevederilor art 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București nr 306/13.06.2019 privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul Metodologiei de atribuire de către Sectorul 3 al Municipiului București a contractelor/acordurilor-cadru de achiziție publică în temeiul prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, aprobată prin Hotărârea nr. 530/15.11.2018;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București nr. privind aprobarea noilor categorii de lucrări, devizul ofertă revizuit și actualizarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon", aprobați prin HCLS3 nr. 466 / 27.09.2018;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București nr. 29/26.01.2023 privind atribuirea către societatea Algorithm Construcții S3 SRL, a Contractului ce are ca obiect „Lucrări de execuție și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții "Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon", inclusiv furnizare și montaj echipamente”;
- Contractul de lucrări nr. 27747/01.02.2023 ce are ca obiect „Lucrări de execuție și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții "Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon", inclusiv furnizare și montaj echipamente”;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București nr. 139/20.04.2023 privind aprobarea devizului ofertă la Contractul de lucrări nr. 27747/01.02.2023 pentru obiectivul „Lucrări de execuție și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții "Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon", inclusiv furnizare și montaj echipamente”;
- Actul Adicional nr. 113107/02.05.2023 la contractul nr. 27747/01.02.2023 privind aprobarea devizului în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 139/20.04.2023;



- Hotărârea Consiliului local al Sectorului 3 al Municipiului București nr. 374/29.04.2025 privind aprobarea devizului actualizat și prelungirea duratei de execuție la Contractul de lucrări nr.27747/01.02.2023 ce are ca obiect „Lucrări de execuție și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare și montaj echipamente”, încheiat între Sectorul 3 al Municipiului București și societatea Algorithm Construcții S3 SRL;
- Actul Additional nr. 362577/04.11.2024 privind aprobarea devizului actualizat și prelungirea duratei contractului în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 374/29.04.2025;
- Autorizație de construire nr. 362/16.04.2025 privind executarea lucrărilor de construire pentru: „ Construirea și finalizarea lucrărilor de construire – Modernizare și reamenajare parc existent (parcul Pantelimon) și înființare parc pentru activități de agrement, autorizat cu A.C. nr. 257/2019, AC nr. 306/2020 și A.C. nr. 903/17.12.2020 și organizare de execuție”;

Și ținând cont de:

- Memoriul justificativ pentru prelungirea termenului de execuție a lucrărilor înaintat cu adresa nr. 3570/16.06.2025 înregistrată la Sectorul 3 al Municipiului București cu nr. 212161/16.06.2025;
- Termenul de valabilitate al Autorizației de construire nr. 903/17.12.2020 respectiv 15.02.2025;
- Perioada de sistare a lucrărilor, respectiv 14.02.2025 până la 29.04.2024 înregistrată prin ordinul de sistare al lucrărilor nr. 50003/11.02.2025 și ordinul de reîncepere a lucrărilor nr. 150667/29.04.2025, perioada în care a Lucrările au fost sistate până la obținerea autorizației de construire pentru finalizarea lucrărilor în conformitate cu prevederile art. 54 alin. (3) „În cazul nefinalizării lucrărilor în termenul acordat prin prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea, în condițiile legii, a unei noi autorizații de construire/desființare corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării. pentru lucrările de construcții rămase de executat în raport cu proiectul și avizele care au stat la baza emiterii autorizației inițiale. În această situație taxele de autorizare se vor calcula corespunzător valorii lucrărilor rămase de executat.” din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991.



Totodata potrivit memoriului justificativ al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L., prelungirea duratei de execuție a lucrărilor este justificată de mai mulți factori care au condus la necesitatea prelungirii termenului de execuție, dintre care enumerăm:

1. Extinderea obiectivului de investiții și adaptarea la cerințele actuale ale beneficiarului

- Introducerea unui sistem de **panouri fotovoltaice** (capacitate de minimum 800 kWp) prin realizarea unei pergole noi la terasa corpului C1.
- Modificarea funcțională a **bazinului nr. 5** pentru a fi destinat exclusiv copiilor, cu adaptări de adâncime și siguranță.
- Construirea unui **bazin cu valuri** și extinderea zonelor exterioare pentru vestiare și activități conexe.
- Reproiectarea **căilor de acces auto și pietonale** și a accesului special pentru transportul elevilor.
- Refacerea integrală a **împrejmuirii exterioare**, corelată cu proiectele viitoare de infrastructură urbană.

2. Situații neprevăzute având în vedere preluarea în execuție de către societatea Algorithm Construcții S3 SRL a unui obiectiv de investiții nefinalizat

- **Expertiza tehnică** a toboganelor acvatice și piscine exterioare care a relevat o serie de măsuri și remedieri pentru punerea în funcțiune a echipamentelor hidraulice.
- Refacerea fundațiilor pentru ansamblul de tobogane exterioare.
- **Refacerea bazinele exterioare** realizate (cuvă metalică, liner neadecvat), care necesită:
 - Reconstrucție din beton armat;
 - Finisare cu mozaic ceramic și hidroizolații speciale pentru exploatare publică.

3. Întârzieri administrative justificate

- **Expirarea Autorizației de Construire nr. 903/17.12.2020**, care a impus sistarea lucrărilor până la emiterea unei noi autorizații.
- Necesitatea avizării finale a obiectivului de către **ISU, DSP, DSV, etc.**, în vederea recepției.

4. Complexitatea tehnică a lucrărilor rămase



- Finalizarea piscinelor interioare și exterioare, a instalațiilor BMS, HVAC, sistemelor de control, finisajelor și mobilierului specific.
- Lucrări cu grad ridicat de finețe și manoperă pentru montajul toboganelor și finisaje ceramice speciale (chit epoxidic bicomponent etc.).
- Executarea etapizată a testărilor echipamentelor și a punerilor în funcțiune conform standardelor ISCIR.

In conformitate cu prevederile contractuale, dupa cum urmeaza:

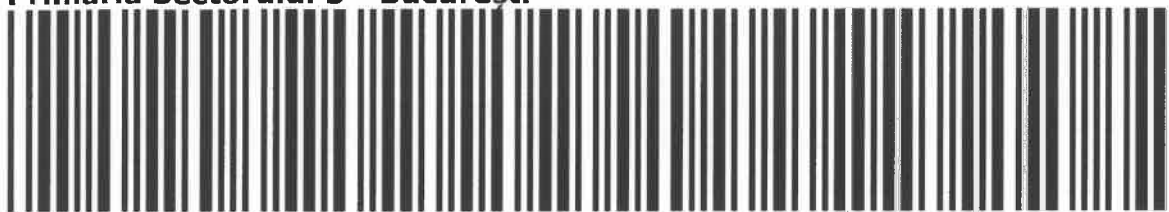
- **art. 6.1** *“Contractul intră în vigoare la data semnării acestuia de către ambele părți și produce efecte până la încheierea procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor, dar nu mai tarziu de 31.05.2025. Achizitorul isi rezerva dreptul de a decala termenul contractului prin incheierea ulterioara a unui act aditional”*, din contractul de executie nr. 27747/01.02.2023,
- **art. 7.4** *“Durata de execuție a lucrărilor se va prelungi în condițiile prevăzute la art.15 din prezentul contract.”* coroborat cu art. 15 alin. (vi) *„orice eveniment sau situație care, în conformitate cu prevederile contractuale, îndreptățește executantul la o prelungire a duratei de execuție și care nu se datorează culpei executantului”*;

supunem spre aprobare prezentul proiect de hotarare privind prelungirea duratei de executie a lucrarilor cu 12 luni si a duratei contractului pana la 31.12.2026, la contractul de lucrari nr. 27747/01.02.2023 incheiat cu Algorithm Constructii S3 SRL, avand ca obiect „Lucrări de executie si asigurarea asistentei tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investitii ”Modernizare si reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare si montaj echipamente”.

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
SEF SERVICIU INVESTITII LUCRARI PUBLICE
MARIUS POPESCU

Intocmit
Alina Iordana Iordana

Primăria Sectorului 3 - București



25-212161-PS3

Nr.inreg.: 212161

Data inreg.: 16.06.2025

Ora inreg.: 10:05:18

Provenienta: ALGORITHM CONSTRUCTII S3

Telefon:

Email: -

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Adresa

Adresa:județul Bucuresti, municipiu Bucuresti, strada

Adresa Lucrare:județul Bucuresti, municipiu Bucuresti, strada

Observatii: MEMORIU TEHNIC - REF. MODERNIZARE SI REABILITARE PARC EXISTENT PARCUL
PANTELIMON SI INFIINTARE PARC PENTRU ACTIVITATI DE AGREMENT

Nr. File:12

Termen de raspuns: 30 zile

Program de lucru

luni, marti, miercuri, vineri: 8:30 - 16:30,

joi: 8:30 - 18:30

Telefon

Biroul Relatii cu Publicul Calea Dudesti nr. 191: 021/318 0323

Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3

-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145

-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196

-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760

Nr. Iesire 3570/16.06.2025

ADRESA DE INAINTARE

Catre: PRIMARIA SECTORULUI 3 – BUCURESTI

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII

In cadrul contractului 27774 din 01.02.2023 - *Modernizare și reabilitare parc existent Parcul Pantelimon și înființare Parc pentru activitati de agreement*, prin prezenta va inaintam urmatorul document:

Memoriu tehnic justificativ pentru prelungirea termenului de executie a lucrarilor de construire, de modernizare și reabilitare parc existent Parcul Pantelimon și înființare Parc pentru activitati de agrement, in baza autorizatiei A.C. 362 / din 16.04.2025 Continuare si Finalizare Lucrari, in vederea promovarii unui proiect de hotarare in proxima sedinta de Consiliu Local.

Va multumim,

S.C. Algorithm Constructii S3



Algorithm Constructii S3

Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sector 3
Bucuresti, Romania
E-mail: office@acs3.ro
Web: www.acs3.ro
Tel: (004) 0723.608.704

Date Fiscale:

CIF RO37714360
RC J40/8651/2017
IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701
Banca Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.

Memoriul tehnic Justificativ

**Memoriu tehnic pentru prelungirea termenului de executie a lucrarilor de construire, de modernizare și reabilitare parc existent Parcul Pantelimon și înființare Parc pentru activitati de agrement, in baza autorizatiei
A.C. 362 / din 16.04.2025
Continuare si Finalizare Lucrari.**

Date generale

Beneficiar : Primăria Sectorului 3 București
Amplasament obiectiv: Șoseaua Gării Cățelu nr 1M sector 3 București , număr cadastral 200018
Denumire obiectiv : Modernizare și reabilitare parc existent Parcul Pantelimon și înființare Parc pentru activitati de agrement
Executant – Constructor general : Algorithm Construcții S3 s.r.l.
Contract de lucrari : contract nr 27774 din 01.02.2023
Proiectant general : Algorithm Construcții S3 s.r.l.
Numar Proiect (contract) : PA-AS32020.1 , cu nr. contract nr 27774 din 01.02.2023
Faza : DTAC, emitere Autorizatie de Construire pentru finalizare Lucrari - ale obiectivului descris mai sus, respectiv finalizarea modernizării parcului, a parcului de activitati de agrement din Parc Pantelimon.

Istoric

Pentru acest imobil, Primăria sectorului 3 al Municipiului București a emis recent :
AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE A.C. nr 362 din 16.04.2025 , prin care se autorizează executarea lucrarilor pentru :
CONTINUAREA ȘI FINALIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE - MODERNIZARE ȘI REAMENAJARE PARC EXISTENT (PARCUL PANTELIMON) ȘI ÎNFIINȚARE PARC PENTRU ACTIVITĂȚI DE AGREMENT
autorizat cu A.C. nr. 257/ 2019 , A.C. nr 306/ 2020 A.C. nr. 903 /17.12.2020

Preambul

Prezentul memoriu prezinta si justifica elementele si factori care necesita prelungirea termenului de executie pentru construcția parcului acvatic, corpul C1, Corp C2, ;Tobogane si bazine exterioare si amenajările incitei, din cadrul proiectului de Modernizare si reamenajare parc existent (Parc pantelimon) , și prezintă situația din momentul de față cu activitățile care mai sunt necesare pentru finalizarea lucrărilor de construire din incinta imobilului – a complexului AQUAPARC Pantelimon, si a clădirii C1 clădirea principală cu funcțiunea de parc acvatic.

Constatare – a Direcției generale de Poliție locală sector 3.

Conform constatarilor din nota de constatare nr 52747 /394 /2025 emisă de direcția generală de Poliție locală Sector 3, care sunt descrise succint sub următoarea formă :

Constatari

Corpul C1 - lucrările de structură finalizate în proporție de 95 %

Lucrări de arhitectură urmează a fi executate :vopsitorii plafoane montaj placaje pardoseli copertine intrare .

Lucrări de instalații sanitare și electrice

Corpul C2 Instalații sanitare și electrice, lucrări de tobogane montajul toboganelor si structuri metalice.

Principalele elemente care determina solicitarea prelungirii termenelor de execuție

1. **Oportunitatea reducerii costurilor aferente energiei electrice prin implementarea unui sistem de energie alternativă.** În acest sens, se află în curs de proiectare o pergolă la nivelul terasei corpului C1, destinată montării unui sistem de panouri fotovoltaice cu o capacitate instalată minimă de 800 kWp.
2. **Reconfigurarea unei scări exterioare în vederea actualizării scenariului de securitate la incendiu** – amplasată pe sol cu panta mare 54% -60% - cu rol de acces de la nivelul parter spre curte (în continuarea scării exterioare B) – cu rol și de evacuare public și personal în caz de situații de urgență – și facilitarea accesului acestora spre zona de sud a curții din cadrul incintei.
3. **Oportunitatea modificării funcționale a bazinului exterior nr. 5, inițial proiectat cu destinație mixtă, în bazin destinat exclusiv utilizării de către copii,** a impus revizuirea documentației tehnice și adaptarea soluției constructive. Intervenția presupune executarea de lucrări de reconfigurare a fundului bazinului deja realizat, prin adăugarea unui strat suplimentar de beton și material de umplutură, astfel încât să se asigure o cotă unitară de fundare la adâncimea de 60 cm pe întreaga suprafață a bazinului, în conformitate cu normativele de siguranță și funcționalitate pentru bazinele destinate copiilor..
4. **Oportunitatea construirii unui nou bazin având ca destinație piscină cu valuri și amenajarea unor spații exterioare suplimentare pentru vestiare,** ceea ce conduce la extinderea obiectivului de investiții și a duratei de execuție.
5. **Finalizarea împrejurii exterioare a complexului acvatic,** - realizarea împrejurii în formă definitivă pe tot perimetrul complexului acvatic – (necesită corelare cu intențiile de proiecte de amenajare a circulației auto și pietonate din intersecția – Soseaua Gara Catelul – cu Soseaua Pantelimon).
6. **Necesitatea reproiectării căilor de circulație exterioare și a zonelor de acces direct din Parcul Pantelimon către zona exterioară a Complexului Acvatic.** Reproiectarea a vizat inclusiv accesul special pentru autospeciale de intervenție și autocare pentru transportul elevilor din sectorul 3 în vederea accesului gratuit în parcul acvatic, conform cerințelor Beneficiarului.
7. **Necesitatea reproiectării amenajărilor peisagistice complexe în incinta complexului acvatic,** în conformitate cu noile modificări funcționale și estetice ale ansamblului.
8. **Necesitatea înlocuirii integrale a sistemului de tobogane acvatice exterioare existente la data semnării contractului urmare a constatării lipsei de proiect și, pe cale de consecință, a execuției neconforme a toboganelor de către antreprenorul general anterior, fapt ce a condus (pe lângă alte considerente) la atribuirea finalizării lucrărilor de execuție la parcul acvatic de către Algorithm Constructii S3. Aceasta a presupus:**

Algorithm Constructii S3

Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sector 3

Bucuresti, Romania

E-mail: office@acs3.ro

Web: www.acs3.ro

Tel: (004) 0723.608.704

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.

Date Fiscale:

CIF RO37714360

RC J40/8651/2017

IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701

Banca Transilvania

- Demontarea și dezafectarea sistemului existent;
 - Reproiectarea și redimensionarea sistemului hidraulic și a bazinelor aferente, inclusiv majorarea capacităților și dimensiunilor acestora;
 - Realizarea unui studiu geotehnic complex necesar pentru proiectarea noilor fundații de beton destinate încăstrării stâlpilor metalici.
 - Contractarea unui nou sistem care să respecte toate normele de siguranță în exploatare;
 - Înlocuirea structurii metalice de susținere a noilor tobogane;
 - Montarea toboganelor conform standardelor de calitate și normativelor de specialitate.
9. **Expirarea Autorizației de Construire nr. 903/17.12.2020**, fapt ce a impus oprirea temporară a lucrărilor până la obținerea unei noi autorizații.
10. **Primirea Ordinului de Sîtare a Lucrărilor nr. 50003/11.02.2025**, prin care s-a dispus sistarea lucrărilor începând cu data de 14.02.2025, ca urmare a expirării autorizației și a necesității obținerii unei noi autorizații de construire pentru continuarea și finalizarea investiției.
11. **Emiterea noii Autorizații de Construire nr. 362/16.04.2025**, care a permis reluarea procesului de execuție.
12. **Primirea Ordinului de Reîncepere a Lucrărilor nr. 150667/29.04.2025**, document ce a oficializat reluarea lucrărilor conform noii autorizații și a noilor condiții impuse prin reproiectare.
13. **Testarea noilor echipamente și efectuarea probelor de funcționare.**

Stadiul lucrărilor

În imobil, clădirea C1, lucrările generale de finisaje sunt în stadiul de finalizare și sunt într-o proporție generală de aproximativ 95% la nivelurile S1, Parter, Mezanin, Etaj 1.

La aceste niveluri mai sunt de finalizat diverse lucrări la instalații, verificări la ventilații, clapete voleti, C.A.F.-uri, și reglarea acestora, lucrări de finisaje în salile de fitness și amenajările la locul de joacă, în salile de activități achiziția și amplasarea echipamentelor, verificări la componente de curenti slabi, probe și puneri în funcțiune la diferite echipamente

Nivelul Etaj 2 este la un stadiu considerat în jur de 70 %, nivel care cuprinde partea de servicii de alimentație, partea de bucătărie și restaurante ale complexului de agrement, deoarece aceste niveluri necesită o personalizare sau adaptare, în partea de dotări, de mobilier, de amplasare de diferite echipamente ce țin de dotările din restaurante și bucătărie, acestea fiind în funcție de cerințele particulare ale unui operator care le va administra și echipa cu echipamentele specifice pentru bucătărie.

La nivelul subsol tehnic subsol S2, stadiul actual este în jur de 95 % având în vedere vor trebui toate echipamentele de pompare, echipamentele de filtrare, vane, robineti, echipamentele de schimbătoare de căldură, echipamentele de instalații de stingere, echipamentele de instalații de drenare, echipamentele de instalații de recirculare, echipamentele de instalații de ventilație, echipamente de pompare ape pentru tobogane, echipamentele de control și management, și tot ce ține de partea de instalații, verificate și re-testate, facute P.I.F. la echipamentele la care nu s-au făcut respectivele operațiuni.

Algorithm Constructii S3

Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sector 3
Bucuresti, Romania
E-mail: office@acs3.ro
Web: www.acs3.ro
Tel: (004) 0723.608.704

Date Fiscale:

CIF RO37714360
RC J40/8651/2017
IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701
Banca Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3:

Nivelul Terasa care la randul sau cuprinde echipamente de ventilatie este considerat de asemenea la un stadiu de 90%, avandu-se in vedere ca tot asa trebuie testate în stare de functiune, toate cele 6 centrale de tratare a aerului – in diferite situatii climatice exterioare (iarna / primavara/ vara)

Concluzie:

Se identifica astfel **necesitatea prelungirii termenului de executie cu 12 luni**, cu scopul de finalizare a lucrarilor la Corp C1, si al lucrarilor din întreaga incinta a complexului AquaParc, avandu-se în vedere ca vor urma si operatiunile necesare in vederea verificarii cladirii AquaParc si de catre autoritatile de la Inspectoratul de situatii de urgenta, de la directia de sanatate publica, de la directia sanitar-veterinara, si ulterior faza de receptie.

Descriere generala lucrari necesare finalizare obiectiv - Corp C1

In nivelul tehnic al subsolului S2, mai sunt necesare urmatoarele lucrari :

- Lucrari la grupul de pompare drenaj pentru instalatia de drenaj la scara elicoidala deschisa – scara G conform proiectelor de instalatii de stingere - probe
- Realizarea monitorizarii comenzilor pentru piscinelor P1, P2, P3, P4, P5, P6 , includerea in BMS
- Completari membrane liner in bazin de rezerva apa pentru instalatie de drenaj
- Probe si puneri in functiune sisteme de pompare-recirculare aferente piscinei P6, piscina cu cea mai mare diferenta de nivel fata de spatiile tehnice de la nivelul Subsol S2.
- Probe si punere in functiune la piscina P5 si P11

Pentru finalizarea executiei descriem parte din principalele lucrari (din corp C1, si exterioare) care mai sunt necesare:

- Sistemul de acces control - portile de acces si control, conexiuni si probe (in curs de finalizare)
- Sistemele de vestiare respectiv mecanismele de inchidere dulapuri, reglaje, conexiuni, teste, implementare soft – in corelare
- Amenajarea finisajelor exterioare din fata accesului principal,
- Inchiderea imprejurii exterioare a complexului acvatic, - realizarea imprejurii în formă definitiva pe tot perimetrul complexului acvatic – (necesita corelare cu intentiile de proiecte de amenajare a circulatiei auto si pietonate din intersectia – Soseaua Gara Catelul – cu Soseaua Pantelimon
- Realizarea unei scari exterioare din beton – amplasata pe sol cu panta mare 54% -60% - cu rol de acces de la nivelul parter spre curte (in continuarea scarii exterioare B) – cu rol si de evacuare public si personal în caz de situatii de urgenta – si facilitarea accesului acestora spre zona de sud a curții din cadrul incintei.
- Ventilatoarele de desfumare in caz de incendiu montate nu au debitul de aer stabilit prin proiect – prin urmare necesita înlocuirea acestora cu unele corespunzatoare
- I.S.C.I.-rizarea toboganelor interioare,probe, testari, si procesul de inscrizare a instalatiilor de alunecare in tobogane pentru uzul persoanelor publice.
- realizarea teraselor exterioare de la nivelul Subsol1 -
- lucrari la instalatii de iluminat la exterior si interior; - completari locale
- lucrari de completari la tavane lamelare in zonele de acces pentru interventii la instalatii,
- completare in grupurile sanitare cu accesorii aferente obiectelor de igiena,
- completari de dotari de mobilier la nivelurile parter, mezanin si etaj 1
- colanatori cu imagine decor si amplasare elemente de signalistica, orientare, identificare
- aplicare de finisaje la pardoseli si pereti in incaperile de fitness si sport de la nivelul etajului 1
- finisaje si mobilier la locurile de joaca copii etaj 1
- mobilare si echipare cu mobilier fix in spatiile de preparare alimentatie

Algorithm Constructii S3

Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sector 3
Bucuresti, Romania
E-mail: office@acs3.ro
Web: www.acs3.ro
Tel: (004) 0723.608.704

Date Fiscale:

CIF RO37714360
RC J40/8651/2017
IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701
Banca Transilvania

Datele dumneavoastra personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul. Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atributiilor legale. Datele pot fi dezvaluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevazute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.

- stabilire echipamente de bucatarii, hote, mobilier, camere frigorifice, si echipamentele de tip electro-preparare ale bucatariilor in corelare cu cerinte operator.
- alte lucrari de puneri in functiune si probe la echipamente de ventilatie

Descriere generala lucrari necesare finalizare obiectiv - Corp C2

In nivelurile tehnice ale subsolurilor, S3, S2, mai sunt necesare urmatoarele lucrari :

- lucrări de instalații electrice la pompele pentru bazinele exterioare și pentru pompele de la tobogane
- lucrări de instalații hidraulice de conexiune între bazinele exterioare și vasele tampon sistemele de filtrare și de recirculare a apei din bazine.
- lucrări de conexiune a instalațiilor de piscine cu sistemele de recuperare de căldură de la corpul C1, respectiv cu instalațiile de la turnul de răcire, pentru o mai bună utilizare a bazinelor exterioare menținere temperatură și alți parametri ai apelor bazinelor.
- lucrări de sisteme de pompare, recirculare, filtrare pentru bazinele 4 și 5 din incinta.
- lucrări de hidroizolație și în termoizolație la partea de structuii superioare exterioară (partea care iese de peste nivelul cotei amenjate în jurul celor 4 laturi ale corpului C2.
- Lucrări de termoizolație a planseului de beton de peste nivelul S1, respectiv placa de cota $\pm 0,00$ a corpului de cladire C2
- Lucrări de finalizare pardoselilor teraselor T1- T2 - T3
- Lucrări de vopsitorie de protecție a structurii metalice exterioare de susținere a teraselor T1,T2, T3, si scari metalice exterioare.

Descriere generala a elementelor care determina o durata mare a lucrarilor si necesitatea prelungirii termenului de executie in corelare cu autorizatia de construire pentru finalizarea lucrarilor

Lucrări în incintă în întregul imobil teren de 66,800 m²

Lucrarile exterioare din incinta (lucrari în desfășurare și care necesită preioadă prelungită de execuție :

Capitole generale :

- a. Bazinele exterioare – piscine exterioare de agrement, bazine din beton cu finisaje ceramice,
 - b. Tobogane exterioare (9 tobogane denumite cu litere de la A - I cu 12 linii de alunecare)
 - c. Instalatii hidraulice de alimentare cu apa bazine si tobogane
 - d. Instalatii de filtrare, recirculare pompare apa bazine
 - e. Camera tehnica pentru statie pompare , filtrare a bazinelor B4, si B5
 - f. Corp C2 – lucrari de izolare si hidroizolare pereti,
 - g. Executie sistem si retea colectare ape pluviale din incinta,
 - h. Executie platforme pentru plaje – plaje exterioare din jurul bazinelor
 - i. Amenajari exterioare si peisagere, instalatii de irigare - aspersoare spatii verzi
2. *Din initiativa beneficiar se propune realizarea a inca doua bazine exterioare, unul destinat copiilor cu echipamente de joaca copii si unul cu sistem de simlare valuri*

BAZINELE EXTERIOARE (piscine exterioare)

Bazinele exterioare cu rol de piscină care au fost edificate înainte anul 2022, anterior anului atribuirii contractului către S.C. Algorithm Construcții S3 srl, nu sunt compatibile pentru a fi utilizate spre destinația publică deoarece au fost construite tip cuvă din panouri metalice, cu finisaj de tip liner lipit care nu este acceptat pentru piscine și bazine pentru folosință publică.

Algorithm Constructii S3

Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sector 3
Bucuresti, Romania
E-mail: office@acs3.ro
Web: www.acs3.ro
Tel: (004) 0723.608.704

Date Fiscale:

CIF RO37714360
RC J40/8651/2017
IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701
Banca Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Construcții S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Construcții S3.

Bazinele necesită refacerea pereților exteriori perimetrali prin execuție pereți din beton armat cu rigolă continuă sau pe mai multe laturi, re poziționarea de guri de introducere și de evacuare , înlocuirea sifoanelor precum și execuția unor guri de evacuare din rigolă corelate cu proiectele de instalații sanitare ale bazinelor.

Ulterior acestor operații vor fi necesare lucrări de finisare ale pereților bazinelor și a bazei acestora prin de tencuială și pregătire în vederea aplicării straturilor de hidroizolație ale bazinelor.

Se vor efectua lucrări de hidroizolație pentru bazine exterioare, hidroizolații pe plasă de fibră armată de tip bicomponent cu rezistență la apă și pentru mediul exterior aplicabile pe toate suprafețele interioare ale bazinelor precum și lucrări de impermeabilizare în jurul tuturor perforațiilor gurilor de introducere în diuze, hidroizolație în rigolele perimetrale, pe trepte si pe marginile superioare ale bazinelor.

Având în vedere că sunt bazinele sunt publice, acestea vor fi finisate cu placaje din mozaic ceramic și mozaic vitroceramic destinat piscinelor exterioare, aplicate cu adezivi speciali pentru placaje la exterior (suprafete expuse la contractii si dilatari mari), și închiderea rosturilor cu chituri de tip epoxy, chit epoxidic de tip bicomponent format din solutia a+b, rasină + întăritor care împreună să asigure o impermeabilizare totală, rezistență chimică și să aibă o aderență puternică pe ceramică.

TOBOGANE

Toboganele exterioare construite înainte de anul 2023, nu au avut proiect de infrastructură și structură metalică si au fost executate neavând la bază un proiect de fundații care să fie corelat cu studiile geotehnice și natura terenurilor din jurul corpului C2, care au constat mai mult în umpluturi de pamant nesedimentate în timp și necompactate uniform.

În acest sens și expertiză cu referire la tobogane a precizat că structurile de susținere sunt neconforme și nu existau date trasabilitate privind modul de execuție a fundațiilor acestor structuri care să susțină toboganele.

Este necesar practic execuția toboganelor în baza unui proiect care cuprinde 3 mari capitole :

1. Proiectul toboganelor – proiectat de proiectant specializat și în conformitate cu normele de I.C.I.R-izare din România ale unor astfel de echipamente
2. Proiectul Structurii metalice care susțin toboganele - proiectat de proiectant specializat și în conformitate cu normele de I.C.I.R-izare din România ale unor astfel de echipamente
3. Proiectul fundațiilor care susțin structurile metalice ale toboganelor, elaborat – vizat- verificat de proiectant în conformitate cu normele seismice din România

Proiectele si contractele de realizare a unor tobogane conforme, aprobate și acceptate de beneficiar au fost inițiate de catre executant, si acestea au fost realizate pe parcursul anilor 2023-24.

Toboganele exterioare, tronsoanele de piese , componentele fiecarui tobogan (un total de 12 modele linii de tobogane) au cumulat împreuna cu toate componentele metalice ale structurii, respectiv : piese de baza, coloane, stalpi, console în triangulație, juguri de îmbinare, talpi de bază, piese de susținere, articulatii, piese de jonctiune la tobogan pendul ; toate acestea formand un total de aproximativ de peste 1400- 1500 piese ,care au fost împartite si împachetate, transportate in pachete de mai multe containere.

Volumul mare de articole respectiv totate piesele , au necesitat multe transporturi (peste 27 de containere), trimise in etape diferite cu anumite durate de timp mari si majorate datorita unor procese si etape, de parcurgerea unor pasi in procesul de : încărcare de la productie, verificare – packing list, vama, scrisoare de transport, transport pe nava, descarcare, vama, verificare- packing list , transbordare container pentru transport auto.

Descriere generala lucrari necesare pentru finalizare : TOBOGANE EXTERIOARE

Toate lucrările de infrastructură care au constat în stabilizarea terenului din jurul corpului c 2 și a realizării fundațiilor pentru tobogane în formă definitivă având în vedere că expertiza preciza foarte clar că celelalte fundatii anterioare nu a fost executate corespunzător, sunt în proporție de 90 % terminate, toate fundațiile noi care constau în 92 de puncte de fundare pentru stâlpi , coloane metalice de o gama variata de dimensiuni începând de la coloane scurte cu înălțimea de aproximativ trei-patru metri până la celelalte mai înalte cu înălțimile de 8 9 m precum și alte puncte de susținere intermediare în traseul descris de tobogane care cumulat au făcut 92

Algorithm Constructii S3

Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sector 3
Bucuresti, Romania
E-mail: office@acs3.ro
Web: www.acs3.ro
Tel: (004) 0723.608.704

Date Fiscale:

CIF RO37714360
RC J40/8651/2017
IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701
Banca Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevazute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.

de puncte de susținere sunt finalizate în sol în totalitate rămânând doar să se mai amenajeze terenul natural în jurul acestora astfel încât să se obțină o modelarea terenului sub forma unor doline coline din jurul acestor fundații care ulterior vor fi înierbate plantat cu arbuști și cu alte elemente vegetale pentru formarea unui cadru ambiental cât mai plăcut.

Sunt în curs de desfășurare următoarele lucrări pentru amenajarea în forma finală a toboganelor.

- Lucrări de montaj și amplasării a coloanelor de susținere a toboganelor
- Lucrări de montaj a consolelor și tuturor reperelor juguri articulații piese de prindere în anumite puncte intermediare pe traseul toboganelor
- Lucrări de îmbinare a elementelor de tobogane 2 câte 2, în funcție de modul de alcătuire a tronsonului traseului de tobogane

Lucrări care urmează a fi efectuate pentru tobogane

- Lucrări de montaj a tronsoanelor de tobogane pe poziție, susțineri cu macarale nacele sau alte echipamente pentru lucrările de în bulonare a tronsoanelor.
- Amplasarea toboganelor
- Montajul gurilor de pornire de sus a toboganelor și conexiunile acestor componente la tubulaturile de aducțiune de apă pompata pentru pornirile de tobogane.
- Colorarea, colantarea toboganului denumit pendul, pregătirea suprafețelor acestuia pentru design aparte și o utilizare corespunzătoare.

Toate documentațiile și părțile de proiect să fie aprobate în cadrul ISCIR -izarii necesare pentru punerea în funcțiune la astfel de dispozitive și echipamente care sunt destinate pentru deplasare în stare dinamică a unor persoane prin elementele de tobogane pentru certificarea siguranței în exploatare acestora.

Sunt necesare ca lucrările de montaj și instalare a echipamentelor de tobogane să fie executate de către societate agrementată (societate recunoscută pentru montaje care necesită AVIZ ISCIR) și pentru astfel de echipamente de tobogane și fiecare etapă parcursă în baza unei proceduri de montaj, efectuarea verificărilor și a probelor, a proceselor verbale de lucrări, a testelor și verificări în situație de funcționare cu manechine de diferite dimensiuni, pentru certificarea siguranței în exploatare a acestora.

În baza expertizelor anterioare care făceau referire și la modul de alcătuire a instalațiilor interioare și a felului în care au fost analizate stadiul piscinelor, au fost necesare în cadrul proiectului tehnic de instalații aducerea de îmbunătățiri pe partea de ventilație din punct de vedere climatizare la cele 2 piscine mari de la nivelurile parter și parter etaj unu având-se în vedere apropierea acestora de suprafață mare vitrată, în sensul unei distribuții de ventilație de la partea inferioară spre partea superioară a nivelului respectiv.

La momentul preluării lucrărilor nici o piscină de la nivelurile superioare nu era finalizată și au necesitat o analiză atentă a stadiului instalațiilor piscinelor, a bazei piscinelor, și din constatări directe au fost necesare multe lucrări de remediere și refacere acestor două componente a piscinelor, lucrate în etape succesive și făcute probe și verificări după fiecare stadiu, după fiecare etapă intermediară, astfel încât toate componentele din instalații să fie perfect etanșe.

Totodată din expertizele cu referire la structură, a fost necesară aplicarea unei șape ușoare pentru baza piscinelor cu turnări în straturi succesive pentru expandare și armată cu fibră de sticlă pentru impermeabilizare lucrări care nu au fost efectuată de constructorul anterior și au condus la o durată mai mare a procesului de execuție.

Etapile următoare de realizare a hidroizolației piscinelor, executate pe zone, în straturi succesive, cu suprapunerea la îmbinări, cu aplicarea unor rasini speciale, cu etansări în jurul punctelor de diuze, guri introducere, sifoane și reflectoare, și alte procese aferente au necesitat conform procedurilor timpuri îndelungate și ulterior probe temeinice de inundare a piscinelor, pentru a nu se permite trecerea la alt stadiu de lucrări până când probele atestau ca nu există nici un fel de infiltrații, nefiind permise trecerea la alte lucrări de finisaje până când erau asigurate condițiile ca straturile hidroizolante ale piscinei formează o cuvă etanșă.

Algorithm Constructii S3

Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sector 3
Bucuresti, Romania
E-mail: office@acs3.ro
Web: www.acs3.ro
Tel: (004) 0723.608.704

Date Fiscale:

CIF RO37714360
RC J40/8651/2017
IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701
Banca Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt preluate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.

Finisajele piscinelor cu un mare grad de dificultate, cu stereotomii complexe, aplicabile pe o multitudine de suprafețe curbe, concave și convexe, și în multe cazuri și la înălțimi foarte mari față de baza piciorului pe stâlpii înalți au avut o durată lungă de execuție datorită complexității acestora la care s-au mai adăugat și necesitatea recompunerii unor module de mozaic ceramic care au avut elemente lipsă sau deteriorate datorită unei păstrări necorespunzătoare până la începerea punerii în execuție a placajelor ceramice propuse. Aplicarea chitului bicomponent pe suprafețe cumulate de mii de metri patrati a necesitat de asemenea lucrări de durată îndelungată și un grad ridicat de manopera.

În privința instalațiilor s-au adus îmbunătățiri în partea de sistem de senzori și elemente de control care să ducă la un management mai bun al clădirii din punct de vedere al menținerii parametrilor de temperatură, umiditate, ventilație, aport de aer proaspăt, și al tuturor elementelor care țin de un confort bun. Astfel prin controlarea a cit mai multe componente din proiectele de instalații și implementarea componentelor din proiecte prin transpunerea lor în execuție, cu verificarea lor pe etape, au fost realizate astfel încât toate sistemele să fie funcționale la momentul finalizării lucrărilor.

Descrierea lucrărilor exterioare care mai sunt necesare pentru finalizarea complexului parcului de activități de parc acvatic.

Lucrările exterioare la bazinele care deservește toboganele de la corpul C2 se vor desfășura pe o durată mai îndelungată având în vedere că au fost necesare lucrări de transformare a bazinelor care erau prevăzute inițial cu liner un bazin cu perete din beton armat în locul celui din tablă zincată, pereți pe care să se aplice hidroizolație și un finisaj de înaltă calitate din mozaic ceramic aplicat la exterior.

Toboganele exterioare inițiale nu au avut proiect de structură de rezistență în conformitate cu normele de rezistență, pentru a se putea face i.s.c.i-rizarea lor și prin urmare în această situație este în curs de elaborare un proiect complet nou, format din 9 tobogane, susținute de o structură metalică complet zincată, cu fundații tip cuzinet cu talpa mare și cu lucrări în prealabil de stabilizare a solului, fiind amplasate la înălțimi variate de nivel, în funcție de tipul stălpilor.

Toboganele sunt formate din componente piese de troson cu gabarite de lungime în jur de 2-3 m cu raze și curburi specifice, executate din rasini poliesterice cu inserție din fibră de sticlă, colorate în masă, piese de diametre diferite în funcție de tipul de tobogan, și modul de compunere pot fi tobogane complet închise, sau deschise.

În funcție de traseul și de razele de curbura pe care le descrie fiecare tobogan, sunt amplasate la zonele de curbura a traseului toboganelor - elementele de protecție suplimentară (elemente înalte în curba) pe pentru o bună siguranță a utilizatorilor, și în conformitate cu normele de proiectare a acestora.

Coloanele metalice de susținere a toboganelor au sisteme de console dispuse pe circumferința la anumite poziții și susțin elemente de consolă triunghiulară cu posibilitate de reglaj, astfel toboganele au în general la intervalul a 2 module de tronson, este un punct de susținere intermediar cu jug de îmbinare și rigidizare a toboganului.

Acest proiect al toboganelor exterioare va fi depus ulterior acestei documentații, fiind un proiect mai amplu care să includă toate amenajările din incinta complexului acvatic, și va cuprinde și restul de amenajări și lucrări exterioare: dușuri, grupuri sanitare exterioare, spații – puncte de servire de alimentație, plajă amenajată pe deck plajă amenajată pe spații verzi, modul de amplasare și plantare a vegetației din interiorul incintei aleile pietonale aceasta de conexiuni între spații și bazinele exterioare cu plajele aferente din jurul lor, și circulațiile de intervenție în caz de incendiu pe cele 2 laturi fațadele laterale ale construcției corp C1.

În incinta se va mai amplasa pe o platformă din beton, un echipament turn de răcire, care va fi conectat cu instalațiile din camera de echipamente de recuperare energie termică, și cu instalațiile aferente bazinelor exterioare, având rol de a îmbunătăți eficiența energetică, și de a asigura și menține temperatura și umiditatea la parametri optimi în interiorul clădirii C1, și să contribuie și la menținerea unei temperaturi stabile pentru bazinele exterioare, pentru utilizarea lor în perioada estivală.

Algorithm Constructii S3

Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sector 3
Bucuresti, Romania
E-mail: office@acs3.ro
Web: www.acs3.ro
Tel: (004) 0723.608.704

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.

Date Fiscale:

CIF RO37714360
RC J40/8651/2017
IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701
Banca Transilvania

La final se vor amenaja in incinta complexului spatiile plantate, spatiile cu gazon, spatii înierbate, plantarea de pomi de anumite tipuri care sa asigure un confort de umbrire pe plajele naturale pe gazon, amplasare de arbusti sau palmieri in jadinieri in zone de plaje pe deck, astfel incat sa asigure un balans intre insorire si umbrire, si sa contribuie la racorirea mediului ambiant in perioadele de canicula .

Descriere date tehnice principale ale imobilului, cu caracteristicile generale ale constructiilor si ale intregului obiectiv parc de activitati de agrement – complex Parc Acvatic AQUAPARC

Caracteristicile amplasamentului

SOS. GARII CATELU, NR. 1M, SECTOR 3, BUCUREȘTI, NR.CADASTRAL 200018

Proiectant , (prin preluarea lucrarilor de executie si realizarea proiectului as built) :

ALGORTIHM CONSTRUCTII Sector 3

C.U.I.: RO 37714360, Reg. Com: J40/8651/2017

Beneficiar:

PRIMARIA SECTOR 3, BUCURESTI

Perioada de executie până la finalizarea lucrarilor: 6+12 luni

FAZA: finalizare lucrări de construire si meodernizare a parcului Parc Pantelimon, si a infiintarii pacruilui de activitati de agrement care constau in lucrari de finalizare la a corpurile C1, C2, amenajari tobogane exterioare, amenajari din incinta, imprejmuire, si realizarea parcaje

CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI:

Terenul situat in intravilan, în suprafata de 66.801mp din acte (66.798mp din masuratorile cadastrale), avand numar cadastral 200018, face parte din domeniul public al Municipiului Bucuresti, fiind înscris la pozitia 3930 din Inventarul Bunurilor care alcatuiesc domeniul public al Municipiului Bucuresti, aprobat prin HCGMB nr. 186/2008 si transmis in administrarea Consiliului Local Sector 3, conform HCGMB nr. 160/23.08.2001, a adresei nr.120015/27.12.2017 emisa de Seviul de Cadastru si Fond Funciar si a Extrasului de Carte Funciara nr.200018, emis de ANCPI in baza cererii nr. 65054/28.08.2018.

Terenul nu este situat in aria de protectie a monumentelor istorice.

Folosinta actuala a terenului: parc, domeniu public al municipiului Bucuresti, in adminstrare Primariei Sector 3

CAI DE ACCES PUBLIC:

Accesul carosabil si pietonal se asigura din Sos. Pantelimon si Sos. Garii Catelu.

Algorithm Constructii S3

Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sector 3

Bucuresti, Romania

E-mail: office@acs3.ro

Web: www.acs3.ro

Tel: (004) 0723.608.704

Datele dumneavoastra personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atributiilor legale. Datele pot fi dezvaluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevazute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnata și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.

Date Fiscale:

CIF RO37714360

RC J40/8651/2017

IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701

Banca Transilvania

ECHIPARE EDILITARA:

In zona exista toate tipurile de retele edilitare: alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica, telefonie, acest moment imobilul este branșat la utilități : alimentare cu apă energie electrică și gaze naturale

VECINATATI:

N – Sos. Pantelimon
E – Lacul Pantelimon
S – Parcul Pantelimon
V – Sos. Garii Catelu

INDICATORI URBANISTICI :

Suprafata teren = 66.801mp din acte (66.798mp din masuratorile cadastrale)
POT = 4,68 % procent existent al constructiilor autorizate prin documentatiile emise, A.C. Nr. 903 din 17.12.2020, si A.C. 257/2019
CUT = 0,22 coeficient de utilizare al terenului.

LEGI SI ACTE NORMATIVE

Pe tot parcursul execuției lucrărilor, precum și în activitatea de exploatare și întreținere a instalațiilor proiectate se va urmări respectarea cu strictețe a prevederilor actelor normative în vigoare la momentul respectiv.

In proiectare, execuție și exploatare se vor respecta prescripțiile, fara a se limita la:

Legea 10 / 1995 – Legea calității în construcții

P118/99 – Normativ de siguranța la foc a construcțiilor

NP 057-2002 - Normativ privind proiectarea cladirilor de locuinte

C125-2005 - Normativ privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si tratamentelor acustice la cladiri

NP24 – 1997 Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme;

NP127 – 2009- Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme

C125-2005 - Normativ privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și tratamentelor acustice la clădiri;

C 56-02 - Normativ pentru verificarea calității lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente

NGPM – Normele Generale de Protecție a Muncii

Legea nr. 319-2006 - Legea securității si sănătății în munca (în vigoare, modificata în 21.03.2012);

H.G. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr.319/2006 (în vigoare, modificata în 27.12.2011);

H.G. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile (în vigoare, modificata în 12.07.2007);

H.G. 971/2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă

Agremente tehnice pentru materialele si echipamentele folosite

NOTA: Prezenta listă nu este restrictivă. Se ia în considerare întotdeauna ultima ediție a actului normativ.

Constructia se incadreaza in:

Gradul de rezistenta la foc : II, conform P 118-99

Numar de compartimente de incendiu : 1 ;

Algorithm Constructii S3

Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sector 3
Bucuresti, Romania
E-mail: office@acs3.ro
Web: www.acs3.ro
Tel: (004) 0723.608.704

Date Fiscale:

CIF RO37714360
RC J40/8651/2017
IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701
Banca Transilvania



ALGORITHM CONSTRUCTII S3



risc mic de incendiu

CATEGORIA "C" NORMALA DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)

CLASA "II" DE IMPORTANTA (conform Normativului P100/92).

Intocmit :

Arh Simoc Cornel



DATA

Iunie 2025

Algorithm Constructii S3

Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sector 3

Bucuresti, Romania

E-mail: office@acs3.ro

Web: www.acs3.ro

Tel: (004) 0723.608.704

Date Fiscale:

CIF RO37714360

RC J40/8651/2017

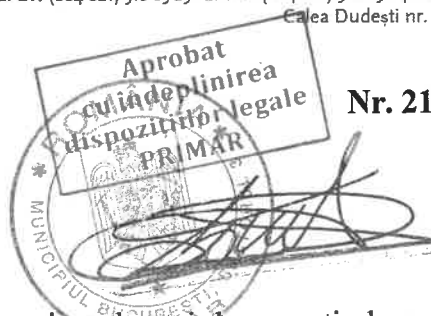
IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701

Banca Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.



**CĂTRE,
CABINET PRIMAR**



Nr. 212679 din 16.06.2025

Referitor: proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei de executie la contractul de lucrari nr. 27747/01.02.2023 ce are ca obiect „Lucrari de executie si asigurarea asistentei tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investitii “ Modernizare si reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare si montaj echipamente”

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

1. Proiectul de HOTĂRÂRE privind prelungirea duratei de executie la contractul de lucrari nr. 27747/01.02.2023 ce are ca obiect „Lucrari de executie si asigurarea asistentei tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investitii “ Modernizare si reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare si montaj echipamente”;
 2. Raportul de specialitate nr. 212630/16.06.2025 al Direcției Investiții si Achiziții;
 3. Memoriul justificativ al Societatii Algorithm Constructii S3 S.R.L;
- si va solicitam sa introduceti pe ordinea de zi in proxima sedinta de Consiliu Local.

Va multumim!

**DIRECȚIA INVESTIȚII SI ACHIZIȚII
SEF SERVICIU INVESTITII LUCRARI PUBLICE
MARIUS POPESCU**

Intodmit
Alina Ioana Dura

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea
drepturilor cetățenilor

AVIZUL
referitor la

Proiect de hotărâre privind prelungirea duratei Contractul de lucrări nr. 27747/01.02.2023 ce are ca obiect „Lucrări de execuție și asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții “Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, inclusiv furnizare și montaj echipamente”, încheiat între Sectorul 3 al Municipiului București și societatea Algorithm Constructii S3 SRL, precum și a duratei de execuție a acestora

Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de 24.06.2025, **în sistem de videoconferință**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

~~FAVORABIL~~ / NEFAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei.

PREȘEDINTE,
Matei Romulus Eugen
MATEI ROMULUS-
EUGEN

Digitally signed by MATEI ROMULUS-EUGEN
Date: 2025.06.24 23:25:49 +03'00'

SECRETAR,
Szocs Augustin
SZOCS
AUGUSTIN

Digitally signed by SZOCS AUGUSTIN
Date: 2025.06.24 20:06:26 +03'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Matei Romulus Eugen	<i>Abținere</i>
Szocs Augustin	<i>Abținere</i>
Voicu Alin-Ionuț	<i>Pentru</i>
Stancu Cezar-Costin	<i>Pentru</i>
Rădoi Marin	<i>Pentru</i>
Moldoveanu Cătălin - Florin	<i>Abținere</i>
Anghel Daniel	<i>Nu a votat</i>
Enăchescu Marian-Daniel	<i>Pentru</i>
Stan Andrei-Valentin	<i>Abținere</i>
Tudoroiu Cristina-Eugenia	<i>Abținere</i>
Bîrsan Mihai-Daniel	<i>Absent</i>