

ETAPA 2

Obținerea Temei și a Ofertei de Proiectare

CE SUNT TEMA ȘI OFERTA DE PROIECTARE ȘI DE CE SUNT ELE IMPORTANTE?

Tema de Proiectare este documentul întocmit de către operator care stă la baza elaborării unui proiect și în care sunt specificate cerințele pentru obiectul proiectului. Temele de proiectare conțin date generale despre construcție, prezentarea amplasamentului construcției, precum și detalii de dimensiuni. Aceasta este întocmită cu respectarea HCGMB nr. 275/2020 și în conformitate cu Legea nr. 50/1991.

Oferta de Proiectare reprezintă costurile pentru elaborarea proiectului conform Temei de Proiectare.



CUM SE OBȚIN TEMA ȘI OFERTA DE PROIECTARE?

1. Depuneți* o solicitare pe e-mail la adresa relatii.clienti@apanovabucuresti.ro, la care atașați următoarele documente:



- Copie a documentului de proprietate sau orice alt înscris care atestă un drept real asupra terenului/incintei/clădirii și intabularea (Extras CF);
- O copie a planului cadastral actualizat obținut de la OCPI scara 1:500 cu poziția terenului și construcțiilor evidențiate în baza Extrasului de Carte Funciară, în coordonate Stereo 1970(*);
- O copie a planului cadastral actualizat obținut de la OCPI scara 1:2000 pe care să fie poziționate terenul și construcțiile, implicit Inventarul de coordonate în sistem Stereo 1970(*);
- Împuternicirea din partea beneficiarului pentru faza de proiectare, care să conțină datele de contact;
- O copie a certificatului unic de Înregistrare la Oficiul Comerțului/a certificatului de Înregistrare Fiscală;
- Avizul de principiu și plan anexă - copie;
- Copie a Autorizației de Construire pentru imobil(**);

- Planul instalațiilor interioare apă și/sau canal, gaze, electrice; poziția și gabaritele gospodăriilor de apă potabilă și/sau de canalizare (bazine de retenție, boostere, stații de pompare ape pluviale, separatoare de hidrocarburi etc. - după caz);
- Breviare de calcul extrase din proiectul instalațiilor interioare, semnat de proiectantul de instalații, verificat și însușit de verficator ***;
- Planul instalațiilor interioare, extrase din proiectul instalațiilor interioare, semnat de proiectantul de instalații, verificat și însușit de verficator ****;

(*)Pot fi luate în considerare cele depuse la Avizul de Principiu, în cazul în care nu sunt mai vechi de 6 luni

(**)În cazul în care imobilul nu este menționat în actul de proprietate. Cu excepția lucrărilor de deviere pentru eliberarea amplasamentului

Documente suplimentare care facilitează elaborarea Temei și Proiectului:

- Avizele de amplasament ale operatorilor de rețele obținute de beneficiar pentru construcțiile propuse în incintă (cu planurile anexă aferente) - copie;
- Studiul Geotehnic al terenului aferent (pentru solicitări de devieri rețele apă și canalizare);
- Ridicarea Topo a incintei, actualizată.



*** **Breviarele de calcul** vor cuprinde:

- debitul de apă potabilă pentru nevoile igienico sanitare (breviarul de calcul pentru dimensionarea conductelor în funcție de echivalenții obiectelor sanitare);
- debitul de refacere a rezervei intangibile pentru instalațiile interioare de stingere a incendiilor (hidranți interiori, exteriori, sprinklere, drencere etc, prevăzute în incintă, pe rețeaua interioară a imobilelor);
- dimensionarea bazinului de retenție pentru apele pluviale, debitul de ape pluviale pompat, pe rețeaua interioară a imobilelor;
- caracteristicile echipamentelor anexă ale instalațiilor interioare (gospodării de apă potabilă, instalații de preepurare locală funcție de activitatea din incintă, separatoare de hidrocarburi/grăsimi etc.

Excepție: devieri care nu implică execuția de bransamente/racorduri

******Planul instalațiilor interioare**, pe cât posibil în format editabil, va cuprinde, pentru analiza conectării cu viitoarele bransamente/ racorduri, poziția și cotele absolute de ieșire (Marea Neagra 1933, coordonate Stereo 1970) pentru următoarele utilități:

- planul instalațiilor interioare apă și/sau canal;
- planul instalațiilor de gaze;
- planul instalațiilor electrice;
- poziția și gabaritele gospodăriilor de apă potabilă și/sau de canalizare (bazine de retenție, boostere, stații de pompare ape pluviale, separatoare de hidrocarburi etc. - după caz).



2. Vom analiza documentele dumneavoastră, iar în cazul în care vor mai fi necesare alte informații din partea dumneavoastră, un consultant vă va transmite solicitarea motivată, prin e-mail sau telefonic.

*Documentele pot fi depuse și direct la sediul nostru din Strada Tunari, nr. 60A, sector 2.

ELIBERAREA TEMEI ȘI OFERTEI DE PROIECTARE

De îndată ce tema și oferta de proiectare sunt elaborate, le vom transmite pe e-mail în vederea validării acestora împreună cu dumneavoastră.

Vă rugăm să studiați tema emisă înainte de a solicita trecerea la următoarea etapă. În cazul în care veți dori modificări pe parcursul proiectării, acestea se vor realiza contra-cost, în condițiile impuse de legislația în vigoare.



CÂT DUREAZĂ OBȚINEREA TEMEI ȘI OFERTEI DE PROIECTARE?

Durata de elaborare a Temei de proiectare variază în funcție de complexitatea proiectului, între 10 și 20 de zile lucrătoare.

În cazul în care vor exista întârzieri în eliberarea temei, care sunt determinate de alte cauze, specialiștii noștri vor lua legătura cu dumneavoastră telefonic, prin e-mail sau SMS.

CÂT COSTĂ OBȚINEREA TEMEI ȘI OFERTEI DE PROIECTARE?

TARIFE prestare servicii (cu TVA)

Elaborare temă de proiectare – complexitate redusă	1.785 lei
Elaborare temă de proiectare – complexitate medie	2.380 lei
Elaborare temă de proiectare – complexitate mare	2.975 lei

URMĂTORUL PAS ESTE ÎNCHEIEREA ACORDULUI CADRU ȘI ELABORAREA PROIECTULUI.



IMPORTANT!

Este foarte important să studiați documentele primite înainte de a trece la următoarea etapă.