



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



HOTĂRÂREA

Nr. 4 din 04.02.2026

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „**Revitalizare urbană integrată a zonei Lac Costinești**” cu finanțare nerambursabilă



Consiliul Local al comunei Costinești, județul Constanța, întrunit în ședință extraordinară, de îndată, astăzi, **04.02.2026**;

Luând act de:

- Proiectul de hotărâre inițiat de viceprimarul comunei Costinești, jud Constanța, Călin Mugurel - Radu, înregistrat sub nr. 10/03.02.2026;
- Referatul de aprobare al viceprimarului comunei Costinești, Călin Mugurel - Radu, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici, înregistrat sub nr. 11/03.02.2026;
- Raportul de specialitate al secretarului general înregistrat sub nr. 1397/02.02.2026;
- Avizele consultative ale Comisiilor de specialitate a Consiliului Local al comunei Costinești nr. 1 și nr. 2;
 - Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al comunei Costinești;
 - Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor de arhitectură și pentru administrația publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului.
- Avizul pentru legalitate al secretarului general al U.A.T Costinești înregistrat la sediul Primăriei comunei Costinești sub nr. 12/03.02.2026;
- HCL Costinești nr. 62/28.08.2025 privind aprobarea investiției „**Revitalizare urbană integrată a zonei Lac Costinești**” cu finanțare nerambursabilă, aprobarea cofinanțării din bugetul local, precum și elaborarea documentației necesare în vederea depunerii unei cereri de finanțare;

Ținând cont de:

- Faptul că, pentru finanțarea investiției „**Revitalizare urbană integrată în zona Lac Costinești**” se are în vedere accesarea fondurilor nerambursabile prin depunerea unei cereri de finanțare în cadrul Programul Regional Sud-Est 2021-2027 - "Prioritatea 6. O regiune atractivă - Obiectiv specific: RSO 5.2. Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în alte zone decât cele urbane; Acțiunea 6.2. - Valorificarea potențialului turistic în zone non – urbane - Infrastructura publică de turism; sau alt program de finanțare similar la nivel național sau internațional;

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- Art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016, 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”, alin.4 lit.”d”, alin.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al comunei Costinești, jud Constanța;

HOTĂRĂȘTE :

Art 1. Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor studiului de fezabilitate, precum și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție cu titlul **„Revitalizare urbană integrată a zonei Lac, Costinești”**, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Finanțarea obiectivului de investiții se va face în cadrul Programului Regional 2021-2027, Prioritate 6. O regiune atractivă Acțiunea 6.2 Valorificarea potențialului turistic în zone non – urbane Obiectiv specific RSO5.2. Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în alte zone decât cele urbane (FEDR) Apel PRSE/6.2/1.1/2025.

Art.3 Se împuternicește primarul comunei Costinești, să semneze toate documentele necesare pentru realizarea investiției **„Revitalizare urbană integrată a zonei Lac Costinești”**.

Art.4 Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 Secretarul general al comunei Costinești, prin grija compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului primarului comunei Costinești, va urmări aducerea la cunoștință a prevederilor prezentei hotărâri, tuturor factorilor interesați, în termenul prevăzut de lege.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 11 voturi „pentru”, 1 „abțineri” și 0 voturi „împotriva”, din cei 12 consilieri prezenți la ședință, din totalul de 13 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NEGULICI DORINA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
RÎMBU LILIANA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



Anexa nr.1 la HCL nr. 41/04.12.2026

Documentația tehnico-economică, indicatori tehnico-economici, plan de situație și părți desenate

Beneficiarul investiției: U.A.T. comuna Costinești

Denumirea obiectivului: „Revitalizare urbană integrată a zonei Lac, Costinești”

Descrierea amplasamentului

Amplasamentul format conform extrasului CF atașat, prezentat în rezumat în tabelul de mai jos și are următoarele caracteristici:

Descriere				
NR. CRT.	NR. CF	Nr. cadastral	Suprafata CF (mp)	Observati
1	110388	110388	77.005,00	Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF110388-C1 (contractul de locatiune nr. 3739/23.04.2008, incheiata intre Consiliu Local Costinesti, in calitate de locatar si SC LAM PREST SRL, in calitate de locatar, cu privire la suprafata de 277 mp de teren, pe o perioada de 25 de ani)

- tot amplasamentul este în intravilanul localității
- suprafața conform tabelului de mai sus
- regim juridic – conform extrase CF terenul este în proprietatea publică a com. Costinesti, nu este grevat de sarcini, nu este grevat de servituți, nu este grevat de drept de preemțiune și nu sunt constrângeri cunoscute în documentațiile de urbanism cu care se relationaza (PUG, PUZ), pentru aceasta s-au solicitat și obținut extrasele de CF anexate și certificatul de urbanism, anexat, din care rezultă cele de mai sus.

Conform Extrasului de Carte Funciara emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanta anexat prezentei și conform Certificatului de urbanism nr. 293/10.11.2025, terenul este situat în intravilanul comunei Costinesti.

Amplasamentul analizat se află în **comuna Costinești, județul Constanța**, în zona centrală a stațiunii turistice, având ca element principal **Lacul Costinești**, situat între litoralul Mării Negre (la est) și zona construită a stațiunii (la vest).

Lacul reprezintă un element natural important în structura urbană a localității, delimitând zona turistică principală și oferind un cadru peisager valoros.

Zonele învecinate sunt caracterizate astfel:

- **La est:** zona de plajă și faleza litoralului Mării Negre;

- **La vest:** zona centrală a stațiunii, cu funcțiuni turistice, comerciale și de agrement;
- **La nord:** zona de acces principal dinspre Gara Costinești și Strada Tineretului;
- **La sud:** zona de cazare și agrement, în vecinătatea complexului turistic și a zonei de cluburi estivale.

Descrierea investiției

Pe teren, se vor executa următoarele lucrări:

Lucrări hidrotehnice și de protecție:

- Execuția structurilor de **protecție a taluzului** prin:
 - strat de anrocamente (500–1000 kg/buc);
 - strat de piatră brută 10–50 kg/buc cu rol de filtru;
 - dale monolite din beton C30/37 cu grindă de sprijin spre lac;
- Profilarea taluzului la pantă 1:1,5, realizarea bermelor de 3,00 m lățime și pantă 4%;
- Montarea **geogrilei antierozionale** și realizarea stratului vegetal cu gazon;
- Execuția **rigolelor din beton**, a **conductelor de descărcare Dn 250 mm** și a **bazinelor disipatoare** din beton armat;
- Execuția **rețelei de drenuri** longitudinale și transversale (PVC Dn 200 mm) în straturi de pietriș cu filtru geotextil.

Lucrări funcționale și turistice:

Pe structura creată de lucrările de protecție de mai sus se vor realiza:

A. Alee pietonala cu permisiune pentru utilizare biciclete de agrement (pe lacul mare)

(cu viteza limita la 10km/h). Pe unele porțiuni se vor separa aceste doua facilitati pentru a da posibilitatea creșterii vitezei bicicletei și opririle de agrement (pista de biciclete în exteriorul aleii pietonale, latime alee de 2,5 m și latime pista bicicleta de 1,5m, cu circulație biciclete într-un singur sens). Amenajarea se face conform planșă.

Aleea smart are în bordura și adiacent bordurii spre (colectarea și stocare temporară ape pluviale pentru distribuirea în zona verde adiacentă (Pentru preluarea apelor din rigole sunt prevăzuți descarcatori realizați din conducte cu diametrul Dn 250 mm ce urmăresc profilul taluzelor terminându-se cu un bazin disipator din beton armat montat în corpul adiacent bordurii. Din disipator apa este evacuată printr-o conductă cu diametru Dn=600mm (din tuburi PEHD rificate)).

Cuve de beton care în timpul ploilor puternice colectează apa pluvială și o stochează iar, datorită unor orificii calibrate realizează descărcarea ulterioară în zona verde. De asemenea sistemul este util pentru udare cu apă adusă cu mijloace de transport. Nu se realizează o irigație clasică deoarece aceasta ar conduce la dispariția biodiversității iar tratarea și furnizarea unor ape fără clor (preluate din foraje) ar aduce costuri enorme pentru operare.

B. Amenajări verzi (pe lacul mic și lacul mare) (se vor realiza pe următoarele zone: maluri existente). Lucrarea constă în reprofilarea zonelor verzi existente.

C. Amenajare debarcader „Piata de peste”, educație și marketing produse locale (expoziție) (nu se realizează alimentație publică). Amenajarea va fi realizată pe protecția de faleză/taluz, va fi racordată la utilități dar și va beneficia de energie verde (panouri fotovoltaice, pompe de căldură) – **NU FACE OBIECTUL INVESTITIEI ÎN ACEASTA ETAPĂ.**

D. Amenajarea unui punct de belevedere panoramic (zona 2) (o structură de beton armat în consola deasupra apei, ca o porțiune din suprastructura unui velier între arborele bombres și trinchet. Pe timpul verii se vor arboră vele de foc (4 bucăți) precum și vela randunica pentru a marca locul și a crea și umbră necesară. Pe trinchet se va monta un sistem cu palane (pic) pentru a urca în vârful arborelui pentru o vedere la „înaltime” (doar în baza unor condiții

prealabile). Toate sistemele vor fi manuale și vor fi dublate de sisteme automate de siguranță. Un curs de inițiere video va fi obligatoriu și se va derula în clădirea de informare. Forma punctului de informare va fi rotundă, construit din beton armat monolit (prefabricat) de 35 mp și care va avea 5 încăperi: 4 aparținând toaletei publice (1 camera „mama și copilul”, 1 camera pentru „persoane cu dizabilități”, 1 camera pentru „femei”, 1 camera pentru „barbați”) și 1 încăpere care va fi amenajată pentru punctul de informare. Accesul în fiecare încăpere continuă de această clădire se va face din exterior, individual pentru fiecare categorie de camera.; tot în această zonă de belvedere se va amenaja un loc de joacă pentru copii dotat cu balansoare, fortareata cu tobogane, cataratoare, și o zonă de relaxare pentru adulți cu aparate de fitness, iar deasupra tuturor umbrare din material textil demontabile.

E. Realizarea unor zone extinse pentru agrement (zonele 3a; 4) care să permită atât crearea grupurilor de vizitare, instruirea pentru caz de pericol, defuierea de apă vizită dar și acostarea unui număr mai mare de nave mici și relaxarea utilizatorilor. Accesul se va realiza printr-o extindere a taluzului prin fața zonei comerciale. În zona 3a - Extinderea promenadei este configurată în trepte succesive, care coboară gradual către luciul de apă și formează o zonă de tip amfiteatru. Prima treaptă se află la cota -0,75m față de nivelul promenadei și include suprafețe de stat, bănci integrate și jardiniere folosite ca element de sprijin. A doua treaptă continuă panta și ajunge la cota de -1,50m în contact cu marginea lacului, unde sunt prevăzute zone de sedere tip longue, orientate direct către apă. În partea superioară sunt integrate alveole care avansează peste trepte. Aceste spații funcționează ca mici lăcoane accesibile de pe nivelul promenadei, dotate cu mobilier fix pentru stat și pentru luat masă. Pe trepte sunt dispuse jardiniere din beton care au și rol tehnic. Fiecare jardieneră funcționează ca o cuvă de drenaj și transmite apă preluată mai departe către jardienera următoare, până la evacuarea controlată spre lac. Această succesiune permite scurgerea apei în mod vertical și menține pantele treptelor curate și stabile. Structura în trepte creează o zonă de acces sigur către apă și un spațiu flexibil pentru utilizare publică. – **ZONA 4 NU FACE OBIECTUL INVESTITIEI ÎN ACEASTA ETAPĂ**

F. Realizarea unor zone extinse pentru agrement (zona 3b) care să permită atât crearea grupurilor de vizitare, instruirea pentru caz de pericol, defuierea de apă vizită dar și acostarea unui număr mai mare de nave mici și relaxarea utilizatorilor. Accesul se va realiza printr-o extindere a taluzului prin fața zonei comerciale – **ZONA 3b NU FACE OBIECTUL INVESTITIEI ÎN ACEASTA ETAPĂ**

G. Crearea unei scene/loc de socializare și schimb de informații cu „viteza redusă” (zona 5). Va permite îmbunătățirea utilizării luciului de apă prin crearea unui punct opus punctului de belvedere (zona 2) descris mai sus. În cazul spectacolelor vor putea fi utilizate două tipuri de „scaune”. Traseul/modul de deplasare va fi prin utilizarea barcilor pe lac (un fel de drive-in pentru barcute, și al doilea prin utilizarea taluzelor stabilizate din zona de belvedere (zona 2) descrisă anterior – **ZONA 5 NU FACE OBIECTUL INVESTITIEI ÎN ACEASTA ETAPĂ**

H. Conexiunea pietonală inter zonale ambarcațiuni și zona de promenadă (scena – ZONA 5) prin utilizarea unui pod mobil plutitor metalic manevrat manual. Aceasta va constitui un punct de atracție deoarece vizitatorii vor putea participa la manevre și vor înțelege modul de funcționare al unui asemenea mecanism anterior – **CONEXIUNEA NU FACE OBIECTUL INVESTITIEI ÎN ACEASTA ETAPĂ**

I. Repararea în cadrul organizării de șantier a pasarelelor existente. Pentru realizarea investițiilor se vor folosi suprafețe minime de teren în afara terenurilor existente și cu un impact minim pe suprafețele verzi. Înainte de executia lucrărilor podetele vor fi revizuite de către antreprenor astfel încât aceasta să fie capabile să permită utilizarea lor pe timpul executiei lucrărilor de către antreprenor, astfel încât utilizarea de alte cai de acces să fie minimizată.

J. Montarea unei balustrade care se desfășoară pe o lungime totală de 550 m și funcționează atât ca element de siguranță, cât și ca reper vizual unitar pe parcursul promenadei. Balustrada propusă este inspirată din geometria obeliscului din Costinești și transpune acest reper local într-un limbaj abstract. Elementul are o înălțime de 1m și este realizat din tevi circulare din oțel corten dispuse într-un ritm repetitiv care creează o transparență controlată și un front continuu către lac. Structura balustradei urmărește traseul promenadei și se adaptează curburilor acesteia.

K. Instalatia de panouri fotovoltaice (sistem de generare energie electrică) este de tip dotare nu de tip arhitectural prin urmare face parte din proiectul tehnic. Mai jos zona de amplasare a panourilor fotovoltaice care va fi pe latura vestică a lacului mic, pe o lungime de 70m și o înălțime de 2,5m. Acestea vor asigura alimentarea cu energie electrică a iluminatului public (cu stalpi înalți de 6m, dispusi la o distanță de 25m unul față de altul; iluminat de tip LED) din zonele amenajate, a punctului de informare și a sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale.

L. Sistem CCTV complet format din 60 de camere de supraveghere (cate 2 montate pe fiecare stalp de iluminat) Conectat la internet, furnizat prin fibră optică cu transmitere continuă, format din toate componentele necesare funcționării a unui nr. de 60 camere inclusiv conexiunile, conectica, materialele, software, etc necesare funcționării caracteristicilor minime ale camerelor.

Rezoluție minimă 5 MP

60 camere de exterior

Iluminare cu LED alb 20m

DVR cu funcții AI

Aplicație pentru smartphone

Mărimea senzorului 1/2.7"

KIT-ul trebuie să conțină HDD și accesorii, toate piesele de montare, legare la alimentare și la rețeaua de fibră optică. Se va furniza întregul echipament, complet funcțional și întreaga instalație și cablare utilizând cabluri, cabluri de date, fibră optică, montajul va fi subteran, antivandal.

M. Sistem de iluminat cu telegestiune

Cu un nr. aproximativ de 30 de stalpi, amplasați la distanță de 25 m unul față de celălalt, stalpi cu înălțimea de 6 m cu corp de iluminat arhitectural. Montat pe alei și în locul de joacă și fitness, asigură iluminatul aleii pietonale, biciclete etc, putere 36 watt randament min 160 lumen/watt.

- Stâlp realizat din aluminiu anodizat.
- Diametrul la vârf: (minim) 60 mm.
- Diametrul la bază: (minim) 124 mm.
- Înălțime totală maximă $H_t=6m$.
- Înălțime utilă maximă $H_u=6m$
- Grosime perete: (minim) 3 mm
- Grad de protecție: (minim) IP 54
- Usă de vizitare va avea dimensiuni suficient de mari pentru a permite executarea în bune condiții a legăturilor și introducerea în interiorul stălpului a cutiei de conexiuni.
- Dimensiune (minim) 75x250 mm

Aparat de iluminat stradal cu LED - Va fi integrat într-un sistem de control fără fir care permite controlul individual de la distanță. Alimentare electrică: 230 V/ 50 Hz.

Sistemul telegestiune - Se va realiza în cloud și nu necesită spațiu fizic de comandă și control în mod special. Înseamnă că pot fi programate automat sau manual secvențe de iluminat pentru tot parcul și toate sursele de lumină astfel încât să creeze jocuri luminoase și spectacole luminoase și sonore. Sistemul va fi compus din modul de control instalat pe aparatul de

iluminat, aplicatia sistemului de telegestiune si interfata utilizator. Modulul va fi conectat direct la aparatul de iluminat printr-un conector standardizat de tip Nema sau Zhaga. Modulul nu necesita nicio programare sau comisionare — este de tip “plug & play”. Odata corpul alimentat electric, serverul va recunoaste, comunica si pozitiona automat corpul de iluminat pe harta online.

N. Sistem de colectare ape pluviale, filtrare și pompare pentru utilizare în grupurile sanitare adiacent sistemului fotovoltaic pentru punctul de informare - La baza taluzelor sunt prevazute rigole din beton pentru colectarea apelor pluviale de pe taluz si evacuarea acestora prin descarcatori. Pentru preluarea apelor din rigole sunt prevazuti descarcatori realizati din conducte cu diametrul Dn 250 mm ce urmaresc profilul taluzelor terminandu-se cu un bazin disipator din beton armat. Din disipator apa este evacuata printr-o conducta cu diametru Dn=600mm (din tuburi PEHD riflate)).

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

a) Indicatorii maximali financiari

Indicatori financiari, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, și respectiv fără TVA, din care construcții – montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

- Valoarea totală a investiției cu TVA: 42.919.089,92 lei
- Valoarea C+M a investiției cu TVA: 26.458.210,90 lei
- Valoarea totală a investiției fără TVA: 35.641.477,11 lei
- Valoarea C+M a investiției fără TVA: 21.866.290,00 lei

b) Indicatori minimali de performanță

Indicatori de performanță- elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții, și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare - Conform Ghidului Solicitantului în cadrul Programul Regional Sud-Est 2021-2027 - "Prioritatea 6. O regiune atractivă - Obiectiv specific: RSO 5.2. Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în alte zone decât cele urbane; Acțiunea 6.2. - Valorificarea potențialului turistic în zone non – urbane - Infrastructura publică de turism:

Cod indicator	Denumire indicator	Unitate de măsură	Valoare de referință	Valoarea țintă
RCO74	Populația vizată de proiecte derulate în cadrul strategiilor de dezvoltare teritorială integrată	persoane	0	3.120
RCO75	Strategii de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin	Contribuții la strategii	0	1
RCO76	Proiecte integrate de dezvoltare teritorială	proiecte	0	1
RCO77	Numărul siturilor culturale și turistice care beneficiază de sprijin	nr. situri culturale și turistice	0	0

c) Detalierea si incadrarea indicatorilor pe activitati:

Tip	Incadrare ghid	Activitatea propusa	Detalii	Unități fizice
Activități de tip B (A)				
B.a.1	a) amenajarea obiectivelor turistice naturale de utilitate publică, precum și crearea/modernizarea infrastructurilor conexe de utilitate publică;	Realizare aparari de maluri ca amenajarea obiectivelor turistice naturale de utilitate publică	prin Profilarea taluzului la pantă 2:3, realizarea bermelor de 3,00 m lățime Profilarea se va face în umplutura. Acolo unde sunt necesare umpluturi pentru înfrățire cu terenul natural, acesta va fi amenajat în trepte cu înălțimea de 1 m și o pantă de 3:1. Protejarea taluzului cu pantă de 1:1,5 și 1:1 se va realiza cu o geogrilă antierozională fixată pe taluz și strat vegetal de 10cm grosime ce se va însămânța cu gazon, și specii perene de arbuști locali pentru crearea aspectului de „salbatic”. Protecția este alcătuită din următoarele elemente: - un strat de blocuri de 500-1000 kg/buc, de cca. 3,40 m grosime, pentru disiparea energiei valurilor și protejarea taluzului; Protecția se execută de la cota fundului stancos ce este de regula puțin sub nivelul apei, până la cota +3,0 m. - un strat de piatră brută de 10-50 kg/buc, în grosime minimă de 30 cm, cu rol de repartitie și filtru; Peste primul strat de protecție din piatră de la baza falezei se va realiza o dală din beton clasa C30/37 turnat monolit cu o grosime de 23cm și care are spre mare o grindă care să oprească scoaterea materialului marunt la acțiunea valurilor. Lucrarea este fundatia lucrarilor de mai jos	3.795,00 mp

B.b. 1	b) crearea de facilități pentru sprijinirea biodiversității din mediul urban;	Zona verde lac mic	Realizare zona verde cu specii de ierburi locale în amestec, cu intertinere minimă și creștere lentă, rezistente la seceta și a stratului suport pentru asigurarea drenării și protecție la solarizare excesivă prin asigurarea unor rezerve de apă în sol	215ml 1.333mp
B.b.2	b) crearea de facilități pentru sprijinirea biodiversității din mediul urban;	zona verde lac mare	Realizare zona verde cu specii de ierburi locale în amestec, cu intertinere minimă și creștere lentă, rezistente la seceta și a stratului suport pentru asigurarea drenării și protecție la solarizare excesivă prin asigurarea unor rezerve suvi3cte de apă în sol	275ml 1.705mp
B.c.1	c) construirea de piste pentru cicloturism; d) construirea/ modernizarea locurilor de recreere și popas, punctelor (foișoarelor) de observare / filmare / fotografiere; puncte de informare turistică;	Pista lac mare	Realizare pista bicicleta din beton asfaltic BA8 cu o structura clasică și o lățime de 1,50 pentru circulația într-un sens și evitarea conflictelor datorate fluxurilor încrucișate. Viteza limită la 10km/h. Pe unele porțiuni se vor separa pista de biciclete de cea pietonală pentru a da posibilitatea creșterii vitezei bicicletei și opririle de agrement (pista de biciclete în exteriorul aleii pietonale)	505 ml 757,50 mp
B.d.1	d) construirea/ modernizarea locurilor de recreere și popas, punctelor (foișoarelor) de observare / filmare / fotografiere; puncte de informare turistică;	Punct de belvedere lac mare- poziția 2 - platforma	Realizarea platformei pentru punctul de belvedere cu materiale care asigură o suprafață de calcare de 1560 mp. Sub formă de platformă în consolă, cu elemente decorative tip velier și sisteme de urcare controlată; tot în această zonă de belvedere se va amenaja un loc de joacă pentru copii și o zonă de relaxare pentru adulți cu aparate de fitness și umbrare din material textil demontabile.	1.560 mp –platforma
B.d.2	d) construirea/ modernizarea locurilor de recreere și popas, punctelor (foișoarelor) de observare / filmare / fotografiere; puncte de informare turistică;	Spațiu de promenadă - spațiul 3 și mobilar completă	Realizarea unor zone extinse pentru agrement (zona 3a) care să permită atât crearea grupurilor de vizitare, instruirea pentru caz de pericol, defuierea de apă vizită dar și acostarea unui număr mai mare de nave mici și relaxarea utilizatorilor. Accesul se va realiza printr-o extindere a taluzului prin fața zonei comerciale. În zona 3a - Extinderea promenadei este configurată în trepte	180ml 4.725 mp

			successive, care coboara gradual catre luciul de apa si formeaza o zona de tip amfiteatru. Prima treapta se afla la cota -0,75m fata de nivelul promenadei si include suprafete de stat, banci integrate si jardiniere folosite ca element de sprijin. A doua treapta continua panta si ajunge la cota de -1,50m in contact cu marginea lacului, unde sunt prevazute zone de sedere tip longue, orientate direct catre apa. In partea superioara sunt integrate alveole care avanseaza peste trepte. Aceste spatii functioneaza ca mici lacoane accesibile de pe nivelul promenadei, dotate cu mobilier fix pentru stat si pentru luat masa. Pe trepte sunt dispuse jardiniere din beton care au si rol tehnic. Fiecare jardiniera functioneaza ca o cuva de drenaj si transmite apa preluata mai departe catre jardiniera urmatoare, pana la evacuarea controlata spre lac. Aceasta succesiune permite scurgerea apei in mod vertical si mentine pantele treptelor curate si stabile. Structura in trepte creeaza o zona de acces sigur catre apa si un spatiu flexibil pentru utilizare publica.	
B.d.3	d) construirea/ modernizarea locurilor de recreere și popas, punctelor (foișoarelor) de observare / filmare / fotografiere; puncte de informare turistică;	construire punct de informare	punct de informare cu toaleta publica (cu 4 compartimente si acces din exteriorul cladirii) echipat complet (face parte din punctul de informare). Construirea punctului de informare și educație turistică (zona 2), (din beton armat monolit (prefabricat, in forma rotunda, de 35 mp) va avea 5 incaperi: 4 apartinand toaletei publice (1 camera „mama si copilul”, 1 camera pentru „persoane cu dizabilitati”, 1 camera pentru „femei”, 1 camera pentru „barbati”) si 1 incapere care va fi amenajata pentru punctul de informare. Accesul in fiecare incapere continuta de aceasta cladire se va face din exterior, individual pentru fiecare categorie de camera.	35mp

B.d.3.a	d) construirea/ modernizarea locurilor de recreere și popas, punctelor (foișoarelor) de observare / filmare / fotografiere; puncte de informare turistică;	a. Sistem de generarea energie electrică punct informare	a. Sistem de generare energie electrică necesara utilizarii cu panouri fotovoltaice- (pe o lungime de 70 m la o inaltime de 2,5 m) latime 3.5 m, cca 245mp pentru punctul de informare Este de tip dotare nu de tip arhitectural prin urmare face parte din proiectul tehnic.amplasarea panourilor fotovoltaice va fi pe latura vestica a lacului mic. Acestea vor asigura alimentarea cu energie electrica a iluminatului public (cu stalpi inalti de 6m, dispusi la o distanta de 25m unul fata de altul; iluminat de tip LED) din zonele amenajate, a punctului de informare si a sistemului de colectare si evacuare a apelor pluviale (La baza taluzelor sunt prevazute rigole din beton pentru colectarea apelor pluviale de pe taluz si evacuarea acestora prin descarcatori.	245 mp
B.d.3.b	d) construirea/ modernizarea locurilor de recreere și popas, punctelor (foișoarelor) de observare / filmare / fotografiere; puncte de informare turistică;	b. sistem de colectare ape pluvilaie, filtrare și pompare	b. sistem de colectare ape pluvilaie, filtrare și pompare pentru utilizare în grupurile sanitare adiacent sistemului fotovoltaic pentru punctul de informare La baza taluzelor sunt prevazute rigole din beton pentru colectarea apelor pluviale de pe taluz si evacuarea acestora prin descarcatori. Pentru preluarea apelor din rigole sunt prevazuti descarcatori realizati din conducte cu diametrul Dn 250 mm ce urmaresc profilul taluzelor terminandu-se cu un bazin disipator din beton armat. Din disipator apa este evacuata printr-o conducta cu diametru Dn=600mm (din tuburi PEHD riflata)).	245mp
B.d.4	d) construirea/ modernizarea locurilor de recreere și popas, punctelor (foișoarelor) de observare / filmare / fotografiere; puncte de informare turistică;	Punct de belvedere sub forma de semi- ambarcatiune navala (cu elemente de catare)	Platformă de beton armat în consolă peste lac, prevăzută cu: • balustrade de siguranță din oțel corten • vele decorative (4 bucăți de vele de foc + vela rândunică pentru umbrire); • elemente decorative inspirate din structura unui velier; • sistem mecanic manual de urcare controlată pentru	1.560mp

			vizitare; • panouri de informare și elemente tematice educative	
e) revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat (bănci, coșuri de gunoi, toalete ecologice, suport parcare biciclete, împrejurimi etc),	alee pietonala smart	Aleea smart are în bordura și adiacent bordurii spre (colectarea și stocare temporară apei pliviale pentru distribuirea în zona verde adiacenta (Pentru preluarea apelor din rigole sunt prevăzuți descarcatori realizați din conducte cu diametrul Dn 250 mm ce urmaresc profilul taluzelor terminandu-se cu un bazin disipator din beton armat montat în corpul adiacent bordurii. Din disipator apa este evacuată printr-o conductă cu diametru Dn=600mm (din tuburi PEHD riflata)). Cuve de beton care în timpul ploilor puternice colectează apa pluvială și o stochează iar, datorită unor orificii calibrate drealizează descarcarea ulterioară în zona verde. De asemenea sistemul este util pentru udare cu apă adusă cu mijloace de transport. Nu se realizează o irigare clasică deoarece aceasta ar conduce la dispariția biodiversității iar tratarea și furnizarea unor ape fără clor (preluate din foraje) ar aduce costuri enorme pentru operare	2.880 mp	

B.e.1

B.e.2	e) revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat (bănci, coșuri de gunoi, toalete ecologice, suport parcare biciclete , împrejurimi etc),	Dotare cu mobilier urban lac mic:	- 4 tipuri de banci (conf. plansa); - 38 buc - cosuri de gunoi; - 20 buc balustrada zona 2 = 300 m balustrada zona 3 = 250 m	38 tipuri de banci 20 cosuri de gunoi Balustrada total 550m
B.f.1	f) realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate prin proiect;	sistem de irigare prin colectare apa ploaie si dispersate intarziata	aleea smart are in bordura si adiacent bordurii spre (colectarea și stocare temporara ape pliviale pentru distribuirea în zona verde adiacenta (Pentru preluarea apelor din rigole sunt prevazuti descarcatori realizati din conducte cu diametrul Dn 250 mm ce urmaresc profilul taluzelor terminandu-se cu un bazin disipator din beton armat montat în corpul adiacent bordurii. Din disipator apa este evacuata printr-o conducta cu diametru Dn=600mm (din tuburi PEHD riflata)). Cuve de beton care in timpul ploilor puternice colecteaza apa pluviala si o stocheaza iar, datorita unor orificii calibrate drealizeaza descarcarea ulterioara in zona verde. De asemenea sistemul este util pentru udare cu apa adusa cu mijloace de transport. Nu se realizeaza o irigare clasica deoarece aceasta ar conduce la disparitia biodiversitatii iar tratarea si furnizarea unor ape fara clor (preluate din foraje) ar aduce costuri enorme pentru operare	720ml

B.g.1	g) crearea de facilități pentru recreere/agrement pe terenurile amenajate (ex. Zone speciale pentru sport, locuri de joacă pentru copii, amfiteatre în aer liber, scene, etc.);	Loc de joaca copii	Echipat cu: - parasolare demontabile textile - balansoar - piramida de cataram - fortareata cu tobogane - parasolar cu stalpi și dispozitiv de ridicare	
B.g.2	g) crearea de facilități pentru recreere/agrement pe terenurile amenajate (ex. Zone speciale pentru sport, locuri de joacă pentru copii, amfiteatre în aer liber, scene, etc.);	loc sport adulti (zona 2) Fitness	Echipat cu: - aparate de exercitii pentru brate - aparate de exercitii pentru picioare - aparate de exercitii pentru spate	
B.h.1.	h) activități de marketing și promovare turistică a zonei, inclusiv servicii de digitalizare.	o acțiune completa	Se va derula o campanie de promovare turistică a zonei amenajate, prin materiale informative și prezentări publice. De asemenea, vor fi prevăzute acțiuni de promovare digitală a Lacului Costinești ca destinație ecoturistică.	
E. Activități de creștere a capacității administrative (inclusiv de cooperare internațională)				
E1	Activități de consultanță în planificare care să identifice nevoile specifice și posibilitățile de valorificare a activelor de patrimoniu existente pentru îmbunătățirea vieții comunității, ca parte a proiectelor promovate și în corelare strategiile de dezvoltare locală și	Activități de consultanță în planificare care să identifice nevoile specifice și posibilitățile de valorificare	Echipa multidisciplinara : coordonata+arhitect+inginer+ tema orizontale (4 persoan) x 80 ore	4 persoane 80 de ore

	regională				
E2	Activități de cooperare internațională	2 vizite externe	2 vizite - externe		fiecare vizita: 2 zile de lucru 4 persoane
Aux			10% din valoarea eligibilă a cheltuielilor aferente Cap. 1, Cap. 2, Cap. 4 și Cap. 5, punctul 5.1.1 din cadrul devizului general		
Aux1			Lucrări auxiliare conform ghid specific		Nu se intervine în străzi
Aux2	• construirea/extenderea/modernizarea/reabilitarea sistemelor de supraveghere video prin instalare de sisteme de supraveghere video a spațiilor amenajate prin proiect și dotarea dispeceratelor aferente, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;	Construire sistem video. (montat pe stalpii de iluminat cu dispecerat în cloud) - sistem CCTV cu camere supraveghere - 60 buc (cate 2 pe fiecare stalp)	• modernizarea străzilor la principalele obiective turistice	Sistem CCTV complet format din 60 de camere de supraveghere (cate 2 montate pe fiecare stalp de iluminat) Conectat la internet, furnizat prin fibra optica cu transmitere continua, format din toate componentele necesare functionarii a unui nr. de 60 camere inclusiv conexiunile, conectica, materialele, software, etc necesare functionarii caracteristicilor minime ale camerelor. Rezolutie minima 5 MP 60 camere de exterior Iluminare cu LED alb 20m DVR cu functii AI Aplicatie pentru smartphone Marimea senzorului 1/2.7"	60 camere video

			KIT-ul trebuie sa contina HDD si accesorii, toate piesele de montare, legare la alimentare si la retea de fibra oprica. Se va furniza intregul echipament, complet functional si intreaga instalatie si cablare utilizand cabluri, cabluri de date, fibra optica , montajul va fi subternat, antivandal.	
• construirea/ modernizare/extinderea sistemului de iluminat public în zona supusă intervenției prin proiect	Realizare sistem de iluminat public pietonal (- stalpi h=6m – 30 buc - corpuri iluminat LED = 30 buc)	<u>Sistem de iluminat cu telegestiune</u> Cu un nr. aproximativ de 30 de stalpi, amplasati la distanta de 25 m unul fata de celalalt, stalpi cu inaltimea de 6 m cu corp de iluminat arhitectural. Montat pe alei si in locul de joaca si fitness, asigura iluminatul aleii pietonale, biciclete etc, putere 36 watt randament min 160 lumen/watt. Stâlp realizat din aluminiu anodizat. Diametrul la vârî: (minim) 60 mm. Diametrul la baza: (minim) 124 mm. Înălțime totală maxima Ht=6m. Înălțime utilă maxima Hu=6m Grosime perete: (minim) 3 mm Grad de protecție: (minim) IP 54 Usa de vizitare va avea dimensiuni suficient de mari pentru a permite executarea in bune conditii a legaturilor si introducerea in interiorul stalpului a cutiei de conexiuni. Dimensiune (minim) 75x250 mm Aparat de iluminat stradal cu LED Va fi integrat intr-un sistem de control fara fir care permite controlul individual de la distanta. Alimentare electrica: 230 V/ 50 Hz. Sistemul telegestiune	30 stalpi 30 corpuri de iluminat	
				Aux3

			Se va realiza in cloud si nu necesita spatiu fizic de comanda si control in mod special. Inseamna ca pot fi programate automat sau manual secvente de iluminat pentru tot parcul si toate sursele de lumina astfel incat sa creeze jocuri luminoase si spectacole luminoase si sonore. Sistemul va fi compus din modul de control instalat pe aparatul de iluminat, aplicatia sistemului de telegestiune si interfata utilizator. Modulul va fi conectat direct la aparatul de iluminat printr-un conector standardizat de tip Nema sau Zhaga. Modulul nu necesita nicio programare sau comisionare — este de tip “plug & play”. Odata corpul alimentat electric, serverul va recunoaste, comunica si pozitiona automat corpul de iluminat pe harta online.	
Aux4		instalare Wi-Fi în spațiile publice;	Nu e cazul	
Aux5		relocarea si modernizarea rețelelor de utilități publice (apă, canalizare, electricitate, telefonie) care sunt amplasate în corpul terenului obiect al investiției	Nu este cazul	

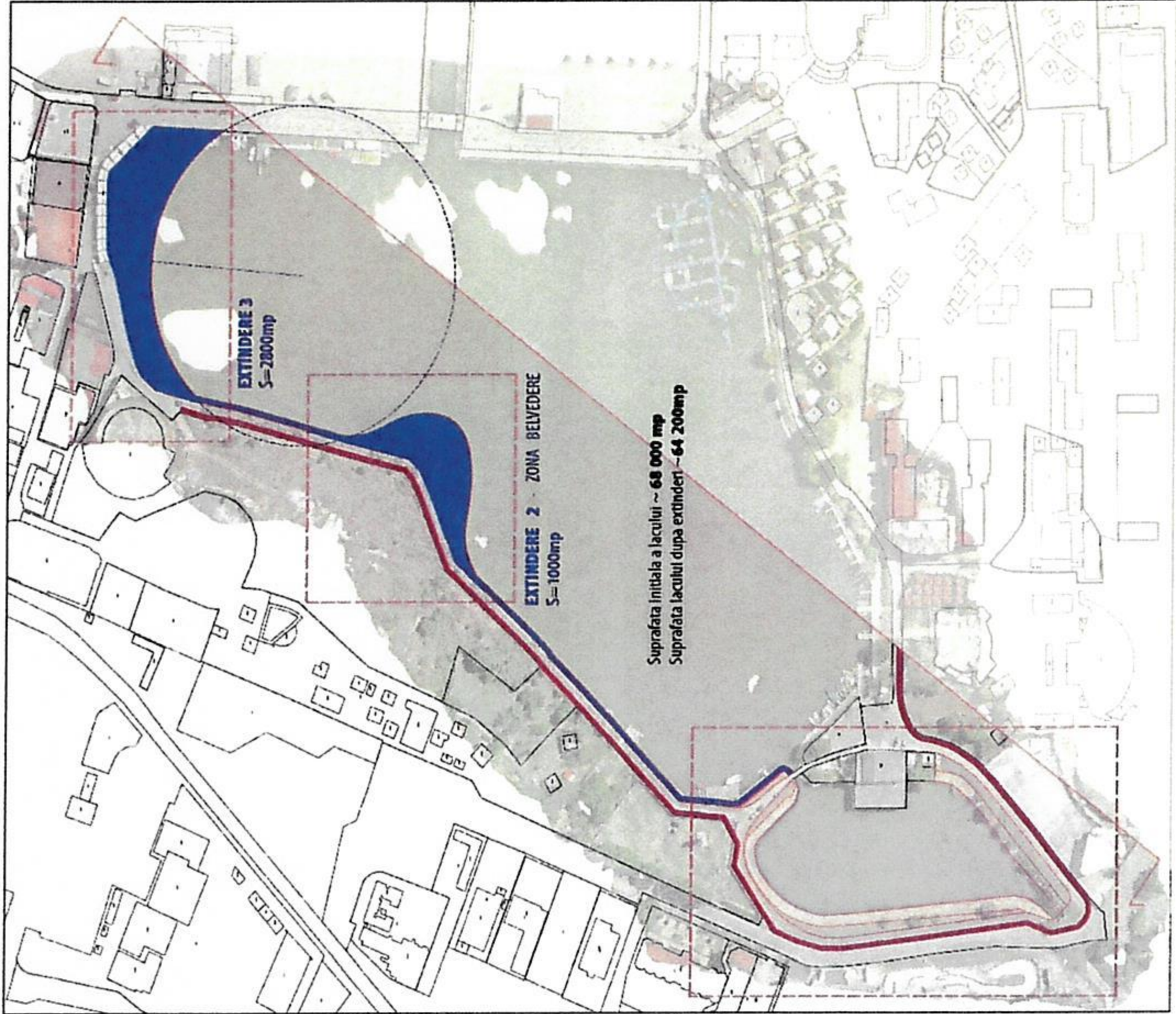
d) Durata estimată de executie a obiectivului de investitii, exprimată în 36 de luni, conform graficului de mai jos:

DENUMIRE ETAPĂ	PERIOADA DE REALIZARE	Trim. 1, 2	Trim. 3	Trim. 4, 5	Trim. 6, 7, 8, 9	Trim. 10 la 22
a) realizare studii de teren	6 luni					
b) realizare Studiu de Fezabilitate	3 luni					

c) realizare DTAC si obtinere avize		3 luni							
d) realizare PTE		3 luni							
e) realizare proceduri achiziție lucrări și procedura de achiziție servicii		6 luni							
f) realizarea lucrărilor		12 luni							
g) probe tehnologice la cald		3 luni							
h) garantie conf. Legii 10/1995		3 ani							

e) Plan de situatie si parti desenate

Revitalizare urbană integrată a zonei Lacului Costinești - ETAPA 1
(LACUL MIC și ZONA VESTICĂ A LACULUI MARE)
Proiect nr. 01/2025



Plan general de situație – zona de intervenție

PISTA DE BICICLETA
cu lungimea de traseu pentru FAZA 1 de 700m și
latimea de 1,5m, cu suprafața totală 1050mp
alcătuită din beton C30/37 colorat cu pigmenti oxizi de fier roșii (nuanță finală „terra-
cotta deschis / dusty pink”) grosime 15 cm, finisaj perlat fin, pigment în masă, marcaje
rutier bicomponente aplicate la suprafață.

ALEEA PIETONALA
cu lungimea de traseu pentru FAZA 1 de 700m și
latimea de 4m, cu suprafața totală 2800mp
Traseul acestei etape acoperă partea vestică a lacului mare și perimetrul lacului
mic, asigurând continuitatea circulației pietonale în zona de intervenție.
Suprafața se execută din dale de beton cu rugozitate controlată pentru aderență în
condiții de umiditate. Finisajul are ton deschis și aspect uniform, compatibil cu traficul
pietonal intens și cu integrarea în peisaj.
Aleea este aliniată cu pista de biciclete, iar rosturile și limitele constructive sunt coor-
donate pentru a asigura un front continuu și o circulație sigură.

ZIDARIA DE PIATRA
cu lungimea de traseu pentru FAZA 1 de 550m + suprafețele extinderilor
Pe perimetrul vestic al lacului mare, taluzul din beton este înlocuit cu o zidărie de
piatră care funcționează ca element de stabilizare și ca bază structurală pentru plat-
forme extinse ale promenadelor.

Verificator	Nume	Referențier/Specificații Nr./Data	Proiect nr.
S.C. SARIGIS LAND COM SRL, Petroșani, RO7543333, 300943/1995, Tel. 0721.132.042	Arh. Monica Gabriela Albuș m. Dănila Costin, nr. 16, București, sector 6, CUI 34756727	Monografia U.A.T. Comuna Costinești, Strada Caradara Tineretului nr. 8, Comuna Costinești, Jud. Con- stanța	01/2025
Specificatie	Nume	Titlu proiect	Pana: S.F.
Sol Proiect	Arh. Monica Gabriela Albuș	Revitalizare urbană integrată a zonei Lac, Costinești	
Proiectant	Arh. Monica Gabriela Albuș	Denumirea planului	
Domeniul	Arh. Maria Alina Sorban	Plan general de situație - zona de intervenție	
		Data	12/2025

Revitalizare urbană integrată a zonei Lacului Costinești - ETAPA 1
(LACUL MIC și ZONA VESTICĂ A LACULUI MARE)
Proiect nr. 01/2025

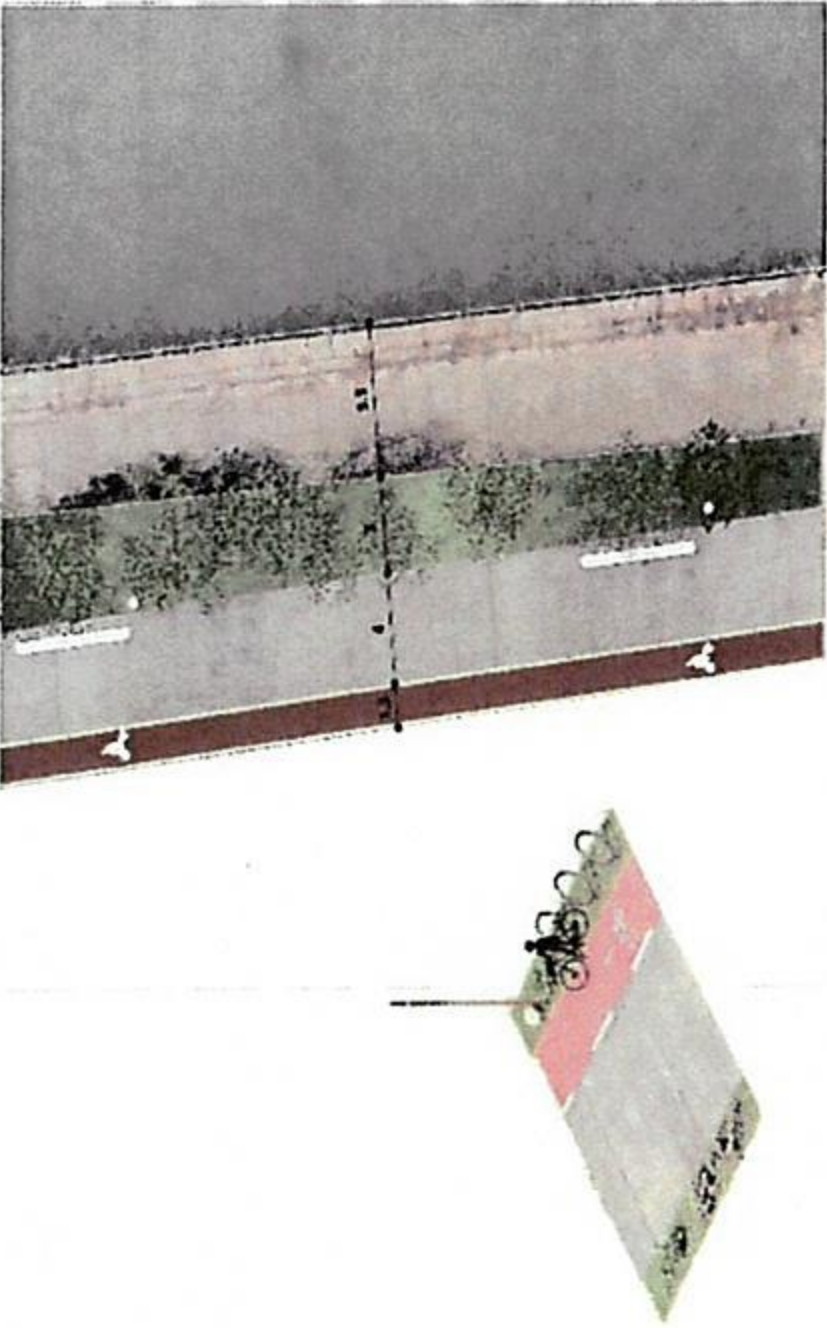
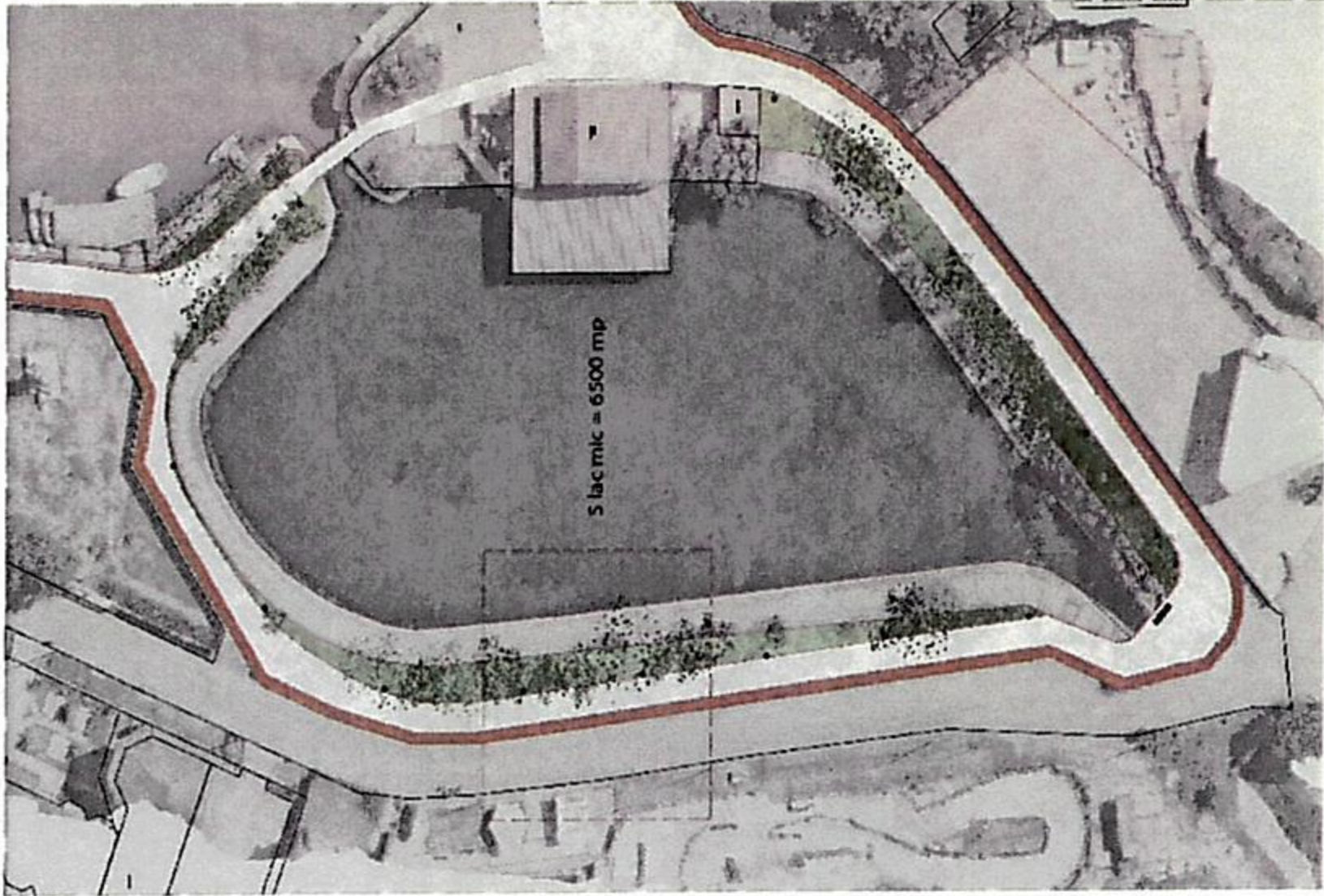
LACUL MIC

Situatie existentă



Taluzul existent se află într-o stare bună și prezintă degradări punctuale, fără pierderi structurale majore. Vegetația spontană este dezvoltată necontrolat pe alocuri, iar circulația pietonală nu este clar organizată. Spațiul are un caracter intim, dar nu este pus în valoare ca zonă de plimbare și recreere.

Situatie propusa



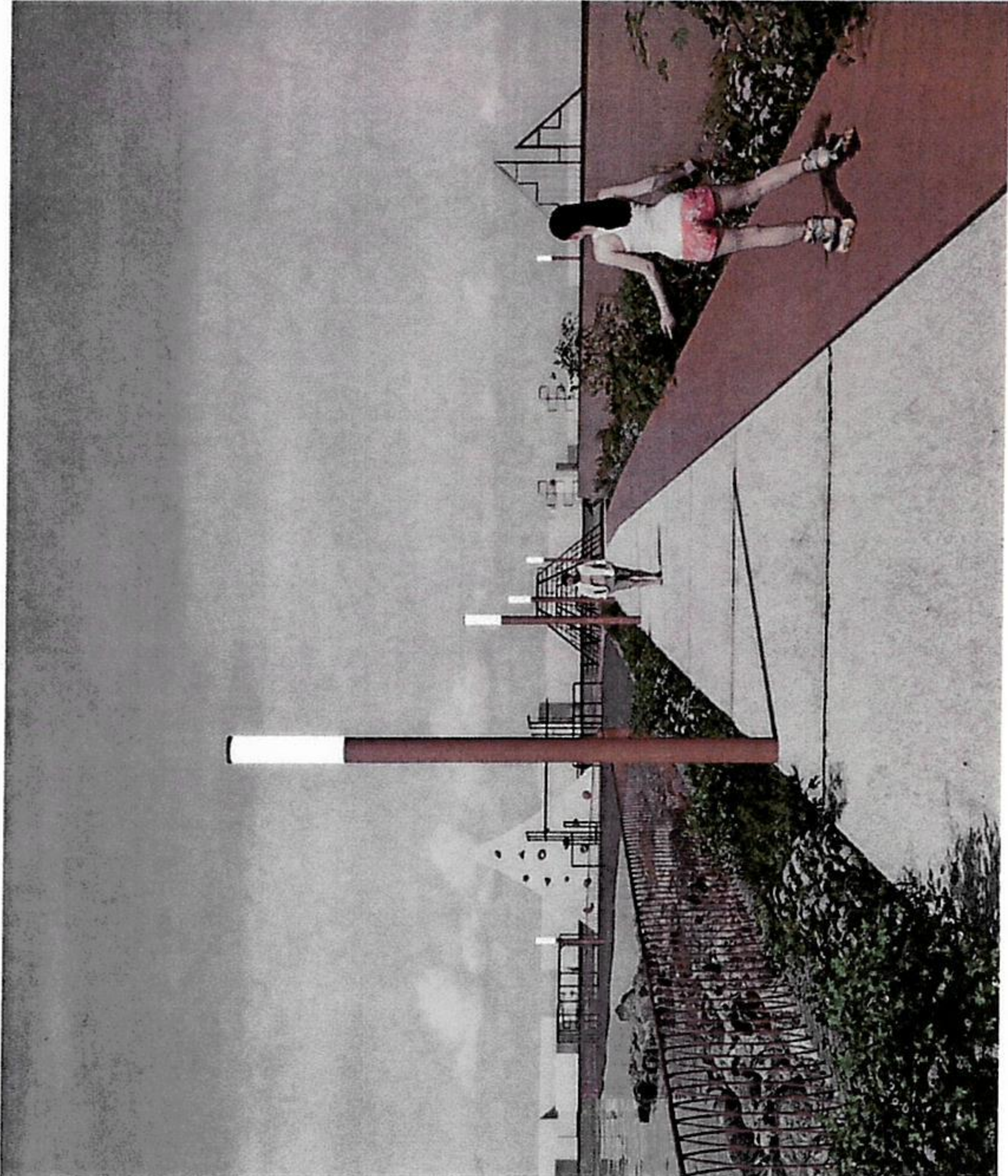
Intervenția propune amenajarea unui traseu continuu pe o lungime de aproximativ 300 m, care urmărește perimetrul lacului mic și se integrează în sistemul general al promenadei. Traseul este alcătuit din același pachet funcțional ca în restul proiectului, respectiv pistă de biciclete și alei pietonală, dispuse paralel și tratate unitar din punct de vedere al materialelor.

Către lac, traseul este însoțit de un taluz verde cu lățime variabilă, realizat din străt vegetal și plantat cu specii perene. Taluzul funcționează ca zonă de tranziție între suprafețele minerale și luciul apei, contribuind la drenajul apelor de suprafață și la stabilizarea malului.

Verificare	Nume	Adresa/Explicație Nr./Data	Proiect nr.
S.C. LARGHE LAND COM SRL Proiectant București, Strada 13, DO248/1999, Tel. 0771.333.042	BLAJU, Monica-Gabriela Alina Arhitect București, Str. 4, LU 1479877	București, Str. 13, DO248/1999 Revizuit, nr. 8, 01/2025	01/2025
Specificare	Nume	Scara	Faza: S.F.
Sol Proiect	Arh. Monica-Gabriela Alina	1:500	Revitalizare urbană integrată a lacului mic
Proiectat	Arh. Monica-Gabriela Alina	Data	Desenat planșă
Desenat	Arh. Maria Maria Serban	13/2025	Revitalizarea Lacului Mic

Revitalizare urbană Integrată a zonei Lacul Costinești - ETAPA 1
(LACUL MIC și ZONA VESTICĂ A LACULUI MARE)
Proiect nr. 01/2025

Situație propusă:



Perspectiva către zona belvedere, pe traseul propus pe latura vestică a lacului mare

Intervenția pe latura vestică – refacerea taluzului și traseul pietonal

Plan detaliu traseu pietonal



SEGMENTE ALE ZONEI PIETONALE PROPUSE:

Fâșie de separare față de limita de proprietate – 0,50 m

Pistă de biciclete – 1,50 m, finisaj din beton colorat

Alee pietonală – 4,00 m, dale de beton / beton perlant

Bandă vegetală perenă – 0,50 m, strat filtrant și zonă de drenaj

Zidărie de piatră – element de stabilizare care înlocuiește taluzul de beton

Lacul

Între alee și structura de mal se introduce o bandă vegetală de 0,50 m, plantată cu specii perene iubitoare de umiditate. Vegetația formează un strat filtrant și funcționează ca zonă de drenaj pentru preluarea apelor de suprafață, stabilizând zona dintre circulații și marginea lacului.

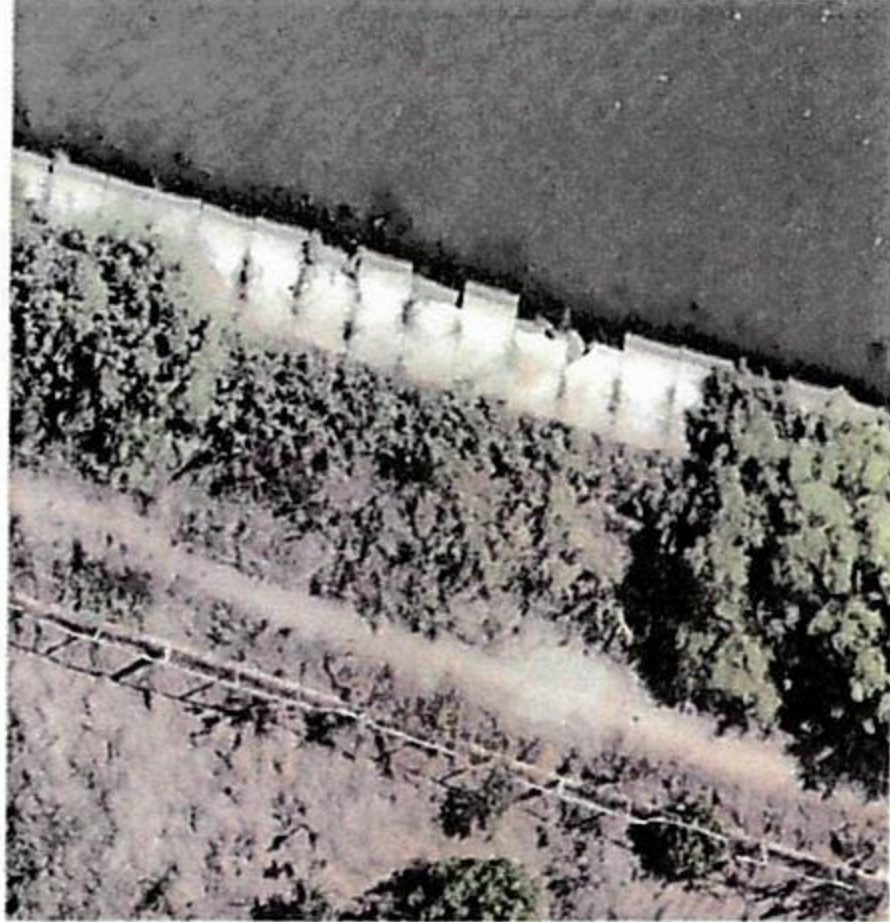
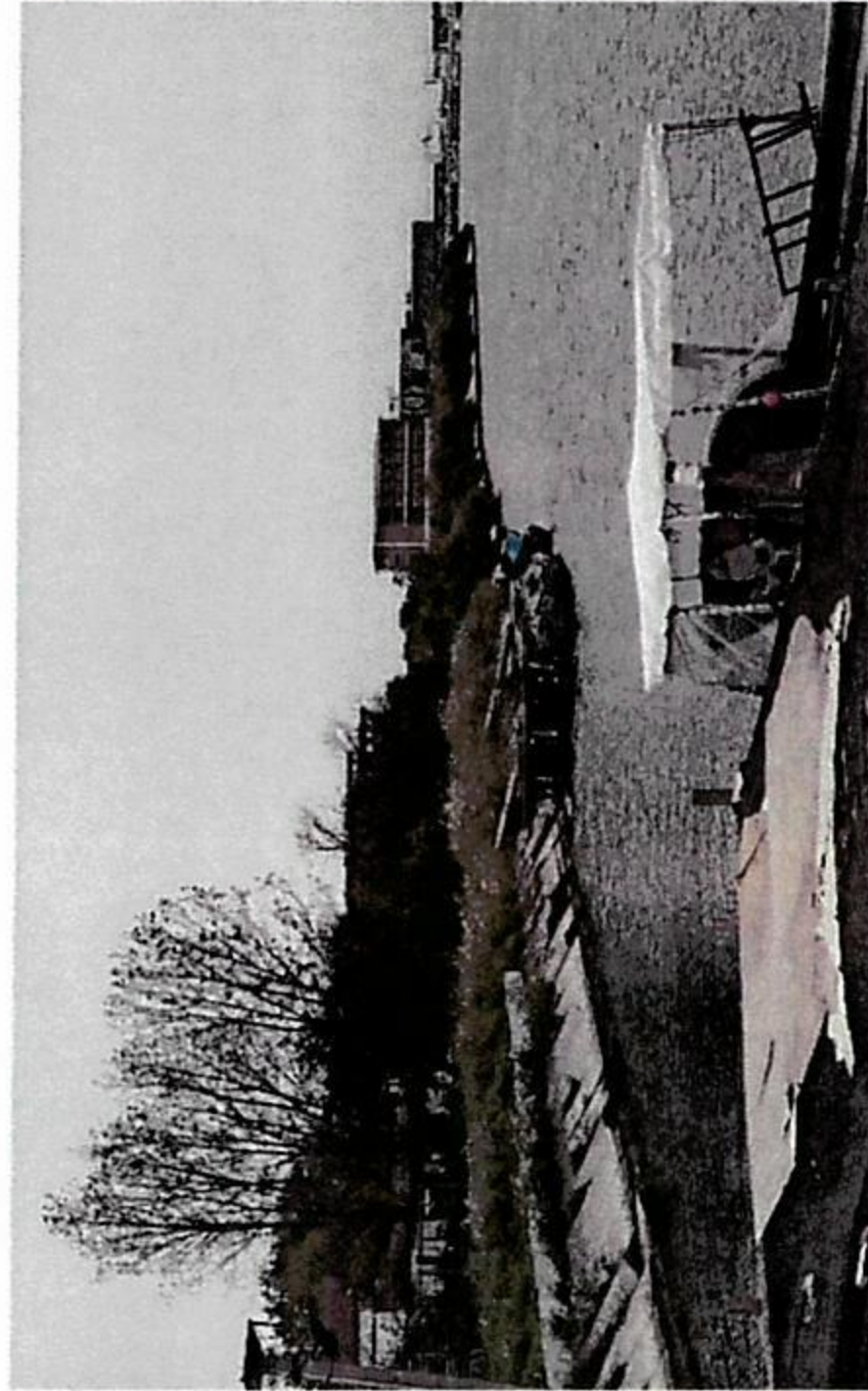
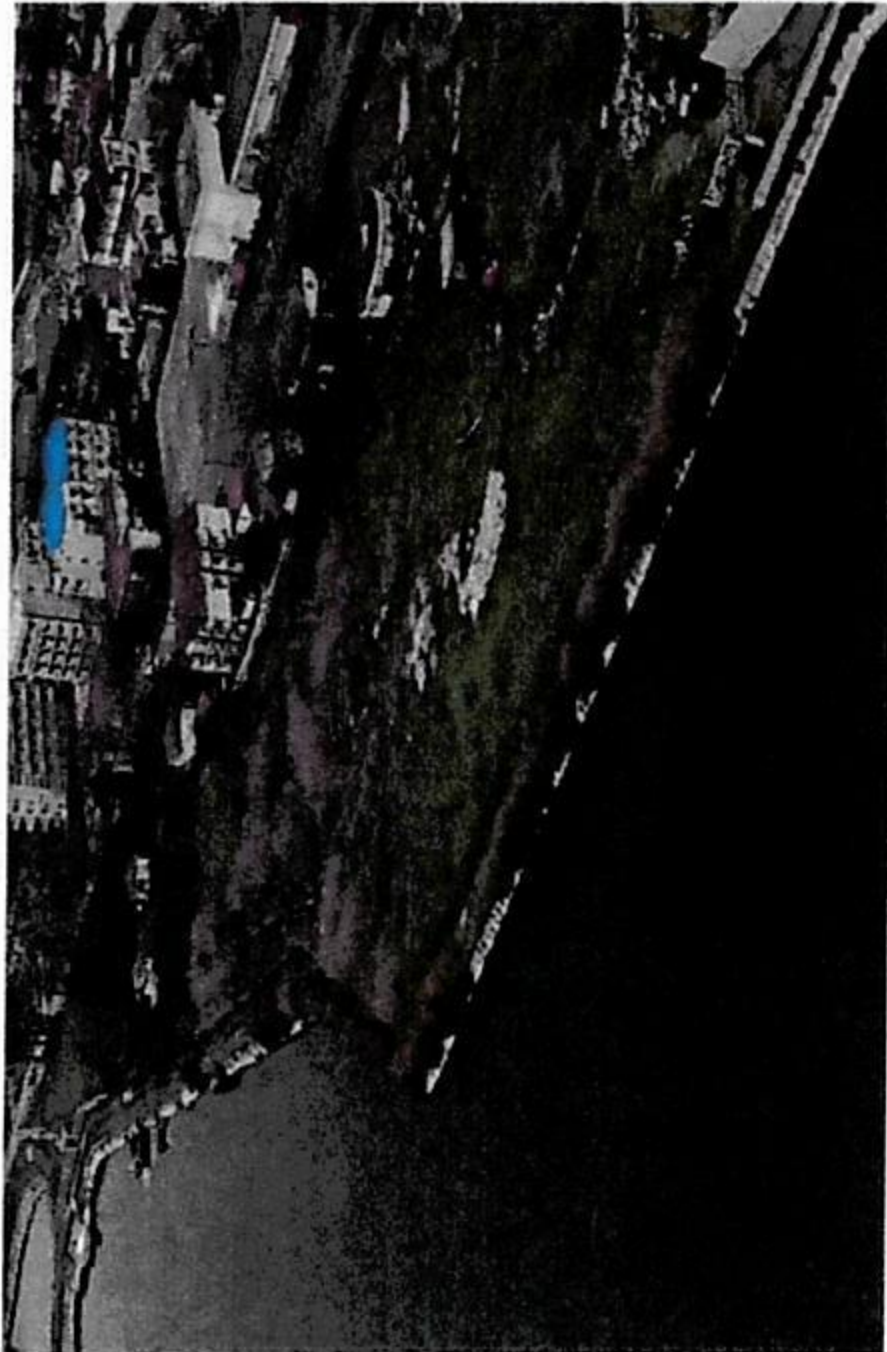
Ultimul strat este zidăria de piatră care înlocuiește taluzul vechi din beton. Zidul preia diferențele de nivel, stabilizează malul și oferă structura necesară pentru susținerea platformelor și traseelor propuse. Textura naturală a pietrei se integrează în peisaj și asigură continuitatea vizuală a marginii lacului.

Verificator	Nume	Redactor/Coautor/Revizor	Proiect nr.
S.C. SANGHIS LAND COM SRL Persoană fizică înregistrată în Registrul Comerțului nr. 14/2019/12.02.2025 Nr. 0791/2025/2025	Arh. Monica Gabriela Albuș	Redactor: S.C. SANGHIS LAND COM SRL Revizor: S.C. SANGHIS LAND COM SRL	01/2025
Specificat	Nume	Revizor: S.C. SANGHIS LAND COM SRL	01/2025
Ser. Proiect	Arh. Monica Gabriela Albuș	Revizor: S.C. SANGHIS LAND COM SRL	01/2025
Proiectant	Arh. Monica Gabriela Albuș	Revizor: S.C. SANGHIS LAND COM SRL	01/2025
Desenat	Arh. Monica Gabriela Albuș	Revizor: S.C. SANGHIS LAND COM SRL	01/2025

Revitalizare urbană integrată a zonei Lacului Costinești - ETAPA 1
(LACUL MIC și ZONA VESTICĂ A LACULUI MARE)
Proiect nr. 01/2025

Intervenția pe latura vestică – refacerea taluzului și traseul pietonal

Situație actuală:



Taluzul de pe malul vestic al lacului mare este format din panouri de beton , turnate pe pante , care s-au degradat în timp. Betonul este fisurat și exfoliat, iar în unele zone panourile sunt desprinse sau deplasate sub acțiunea valurilor și a variațiilor de nivel ale apei. La baza taluzului, unde ar trebui preluată energia valurilor, protecția este insuficientă, iar materialul fin a fost spălat în timp.

Pe linia malului apar infiltrații care se descarcă necontrolat pe pante, semn că taluzul nu mai asigură drenajul necesar. Lipsa unui strat filtrant și a unui sistem coerent de evacuare a apelor favorizează instabilitatea locală. Vegetația spontană a ocupat rosturile și zonele rupte ale betonului, accentuând dislocările existente.

În forma actuală, taluzul nu mai protejează malul și nu poate susține lucrări noi, cum ar fi traseele pietonale sau extinderile necesare promenadelor. Este nevoie de o structură solidă, care să preia energiile transmise de valuri, să stabilizeze terenul și să permită amenajările propuse în zona de mal.

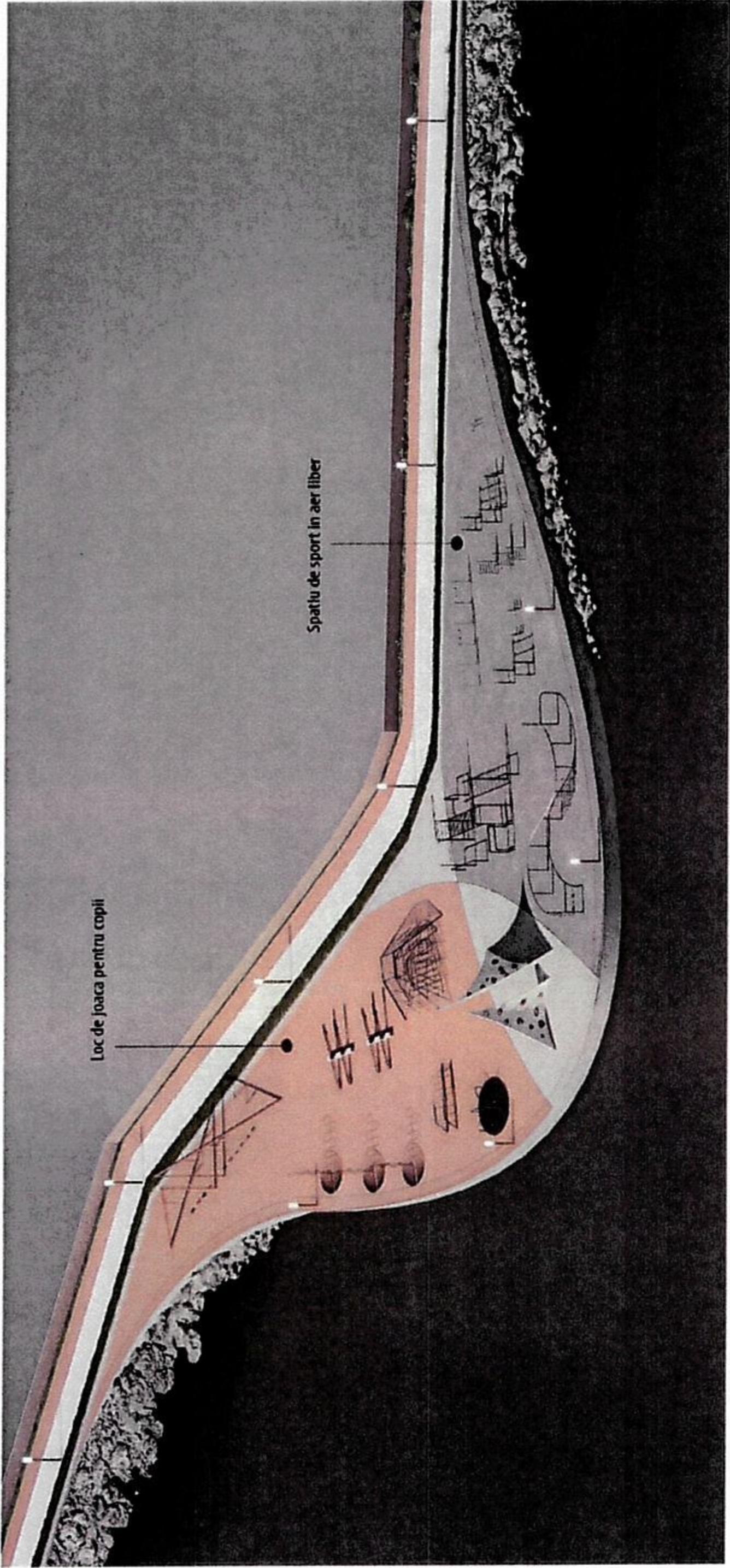
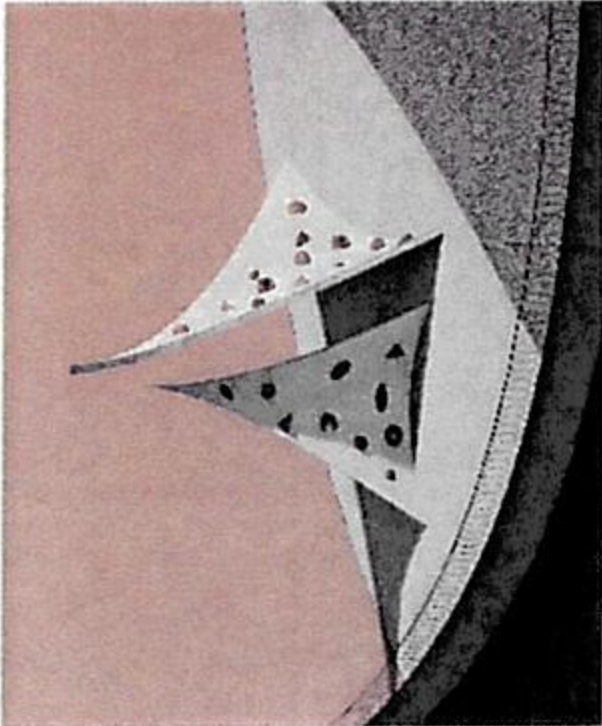
Verificator	Nume	Industria/Operația de Clasă	Proiect nr.
S.C. SANDS LAND COM SRL, Str. Mihail Kogălniceanu nr. 18, RO7943322, J20/243/1995, Tel. 0721.332.042	Art. Monica Gabriela Allincaș	Beneficiar: U.A.T. comuna Costinești Strada 1 strada Măgurele, sector 4 Cl. 01/2025	01/2025
Specialitate	Scara	Titlu proiect:	Faza: S.F.
Sof. Proiect	Art. Monica Gabriela Allincaș	Realizare urbană integrată a	
Proiectant	Art. Monica Gabriela Allincaș	Zonei Lac, Costinești	
Discuții	Art. Maria Alina Sorban	Documentație: Intervenție pe latura vestică - refacerea taluzului și traseul pietonal	

Revitalizare urbană integrată a zonei Lacului Costinești - ETAPA 1
(LACUL MIC și ZONA VESTICĂ A LACULUI MARE)
Proiect nr. 01/2025

EXTINDEREA PROMENADEI - ZONA BELVEDERE

Zona este concepută ca o platformă publică cu caracter recreativ, care concentrează funcțiuni pentru copii și pentru activități sportive în aer liber.

"Panze de beton"



Extinderea belvedere reprezintă un punct culminant în parcursul promenadei și funcționează ca spațiu de oprire și recreere în relație directă cu lacul. Spațiul de joacă pentru copii și zona de sport de tip calisthenics sunt dispuse distinct, dar sunt legate vizual și funcțional printr-o serie de elemente verticale din beton, „pânze de beton”. Din punct de vedere formal, ele sugerează abstract pânzele unei corăbii, iar din punct de vedere funcțional integrează suprafețe de escaladă.

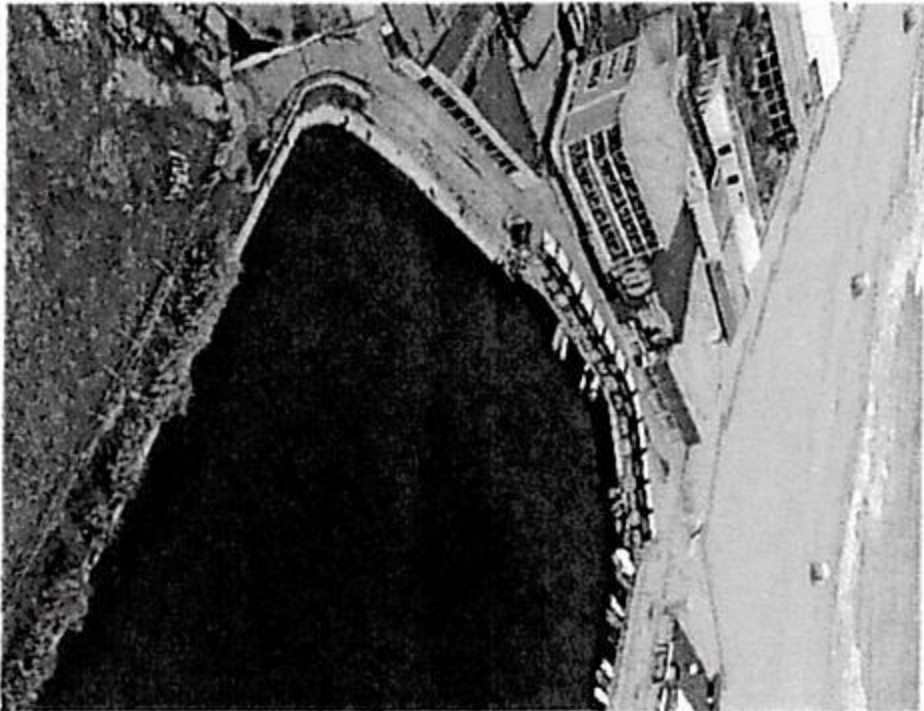
Zonele active sunt tratate cu pardoseli elastice din cauciuc EPDM, dimensionate în funcție de echipamente și de cerințele de siguranță. Platforma belvedere se integrează în sistemul general al promenadei, oferind un spațiu deschis, accesibil și orientat către panorama lacului.

Verificator	Nume	Buletin/Expertiza Nr./Data	Proiect Nr.
S.C. SAROS LAND COM SRL Bulevardul Mihail Kogălniceanu, nr. 14 București, sector 4, 011379 Tel. 0721.333.842	Buletin: Monica Gabriela Albuș Nr. 14 Data: 13/2024	U.A.T. comuna Costinești, strada Lacului Mare, nr. 1, Comuna Costinești, jud. Con stanta	01/2025
Specialitate	Nume	Titlu proiect	Faza: S.F.
Sol Proiect	Arh. Monica Gabriela Albuș	Revitalizare urbană integrată a zonei Lac Costinești	
Proiectant	Arh. Monica Gabriela Albuș	Desenul planșei	
Disenșat	Arh. Maria Alina Corbu	Extinderea promenadei - Zona belvedere	

Revitalizare urbană integrată a zonei Lacului Costinești - ETAPA 1
(LACUL MIC SI ZONA VESTICA A LACULUI MARE)
Proiect nr. 01/2025

EXTINDEREA PROMENADEI - ZONA DE LARGO

Situatie actuala:



Situatie propusa:



Perspectiva aeriana catre extinderea din capatul lacului - care prevede un largo mineral, cu mobilier mobil si gradene care coboara pana la luciul apei

Zona situată la capătul lacului este intens circulată în timpul sezonului estival și se confrună cu o aglomerație excesivă de tarabe și construcții provizorii. Spațiul public este fragmentat, lipsit de coerență și nu poate susține fluxurile mari de pioni care traversează zona pentru acces către faleză, restaurante și unități comerciale. În forma actuală, lacul nu oferă spații de odihnă, umbră sau posibilitatea de a staționa. Lacul rămâne parțial ascuns în spatele intervențiilor temporare, iar zona nu beneficiază de o deschidere clară către apă.

Costinești are nevoie aici de un largo urban, un spațiu deschis și flexibil, care să elibereze circulația, să creeze locuri de stat și zone umbrite, să se conecteze cu funcțiunile din jur și să pună în valoare panorama către lac.

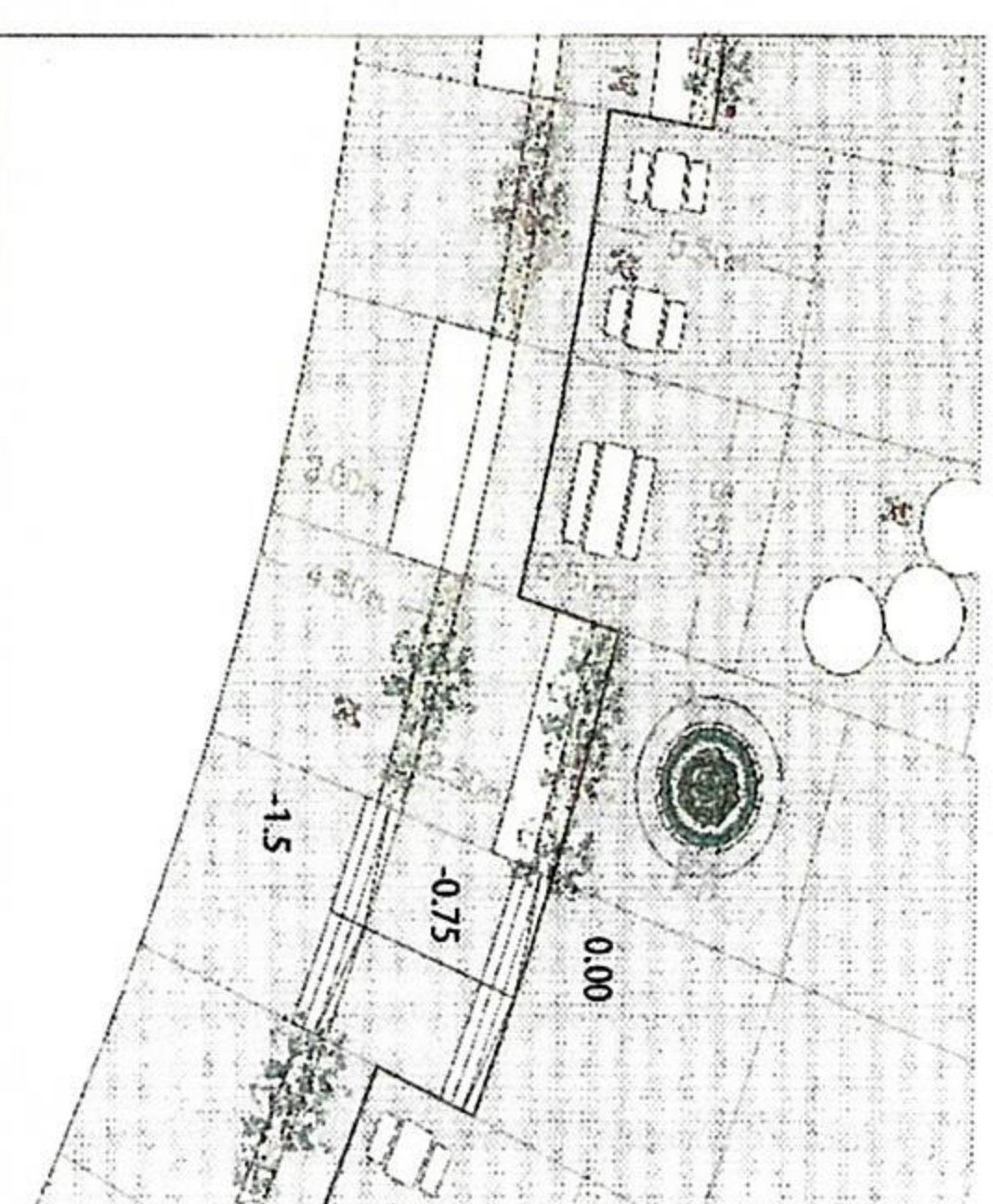
Verificare	Notă	Notă/Referințe Nr./Data	Proiect nr.
S.C. LANDSCAPE CONSULTING SRL RO724333, 200441196, Tel. 0721.322.042		S.C. LANDSCAPE CONSULTING SRL RO724333, 200441196, Tel. 0721.322.042	01/2025
Șef Proiect	Arh. Monica Gabriela Albuș	Șef Proiect	
Proiectant	Arh. Monica Gabriela Albuș	Proiectant	
Domeniu	Arh. Maria Alina Ștefan	Domeniu	
		Data	12/2024
		Titlu proiect	Revitalizare urbană integrată a zonei Lacului Costinești
		Descrierea proiectului	Extinderea promenadei - zona de largo
		Faza	S.F.

Revitalizare urbană integrată a zonei Lacului Costești - ETAPA 1
(LACUL MIC SI ZONA VESTICA A LACULUI MARE)
Proiect nr. 01/2025

Plan de situație pentru zona extinderii



Plan de detaliu pentru zona extinderii



EXTINDEREA PROMENADEI - ZONA DE LARGO

Structurile gradenelor către lac

Platforma superioară a promenadei

Nivelul principal al circulației pietonale, include alveolele cu mobilier fix și accesul către treptele inferioare.

Prima treaptă a gradenelor (cota -0,75 m)
Zonă intermediată cu bănci și jardiniere.
Funcționează ca spațiu de tranziție între
promenadă și zona aflată mai aproape de apă.

A doua treaptă a grădinelor (cota -1,50 m)
Treapta cea mai apropiată de lucrul de apă. Include zone de ședere tip lounge și elemente de protecție la marginea malului.

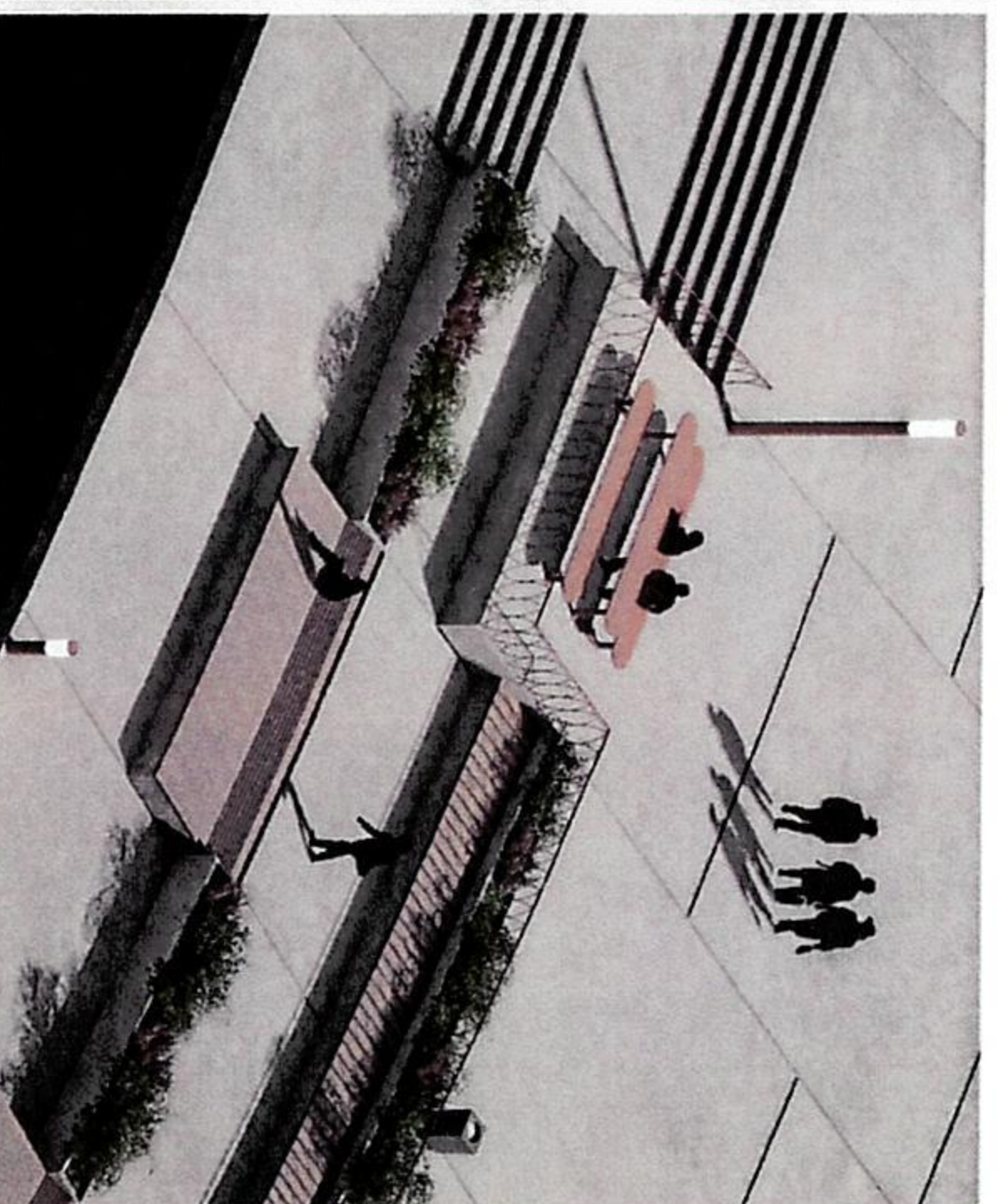
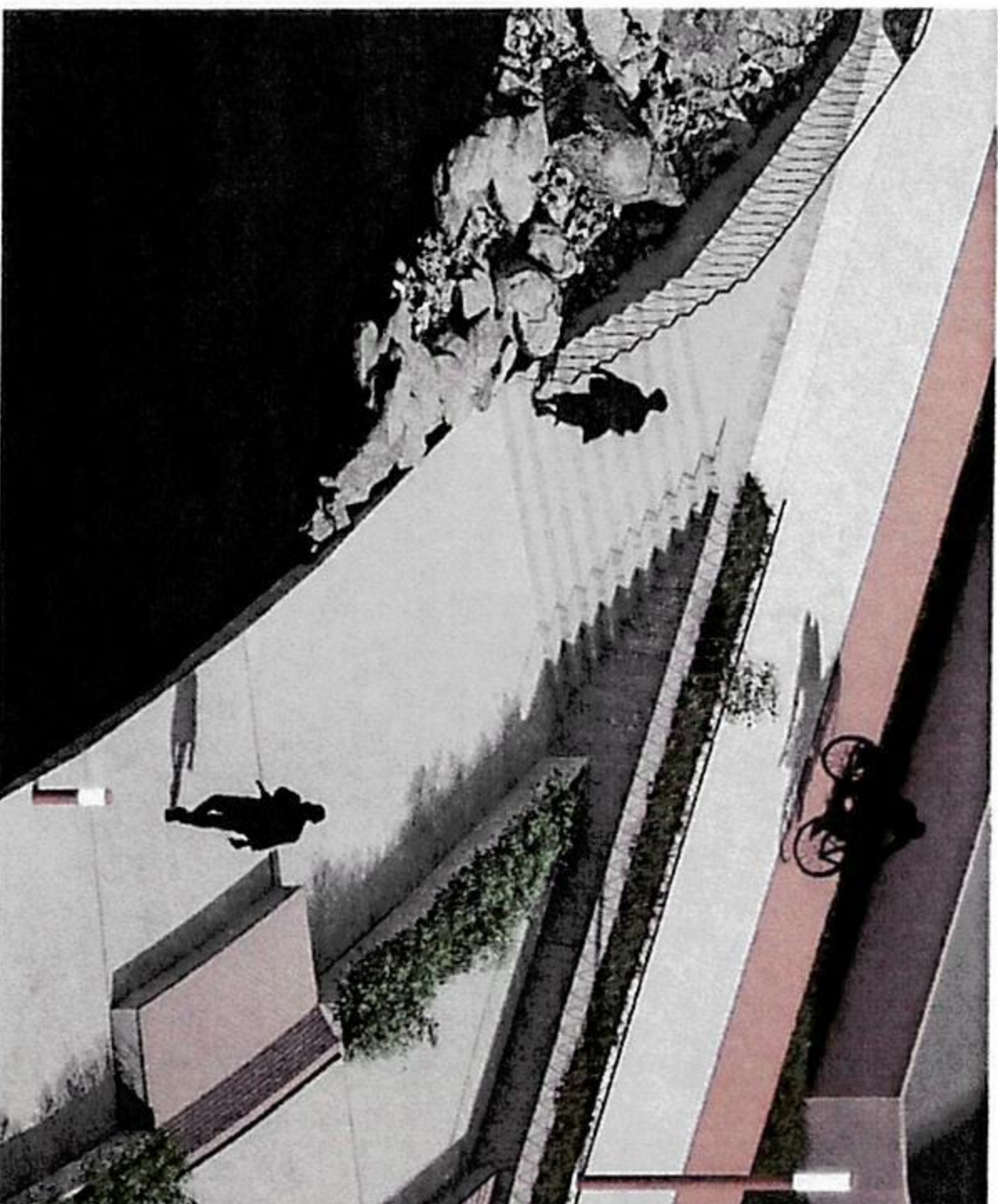


Pe trepte sunt dispuse jardiniere din beton care au și rol tehnic. Fiecare jardiniere funcționează ca o cuvă de drenaj și transmite apa prelăuată mai departe către jardiniere următoare, până la evacuarea controlată spre lac. Această succesiune permite scurgerea apei în mod vertical și menține paneele treptelor curate și stabile. Structura în trepte creează o zonă de acces sigur către apă și un spațiu flexibil pentru utilizare publică.

[illegible]

Revitalizare urbană integrată a zonei Lacului Costinești - ETAPA 1
(LACUL MIC SI ZONA VESTICA A LACULUI MARE)
Proiect nr. 01/2025

Scenarii de mobilitate urbana



Tipuri de mobilier urban

**Bancă cu Jardinieră și
arbore integrat**

Element fix din beton, cu ședere placată cu lemn, care integrează un arbore în centru și oferă umbră naturală.

**Structură ușoară de ședere
cu umbră**

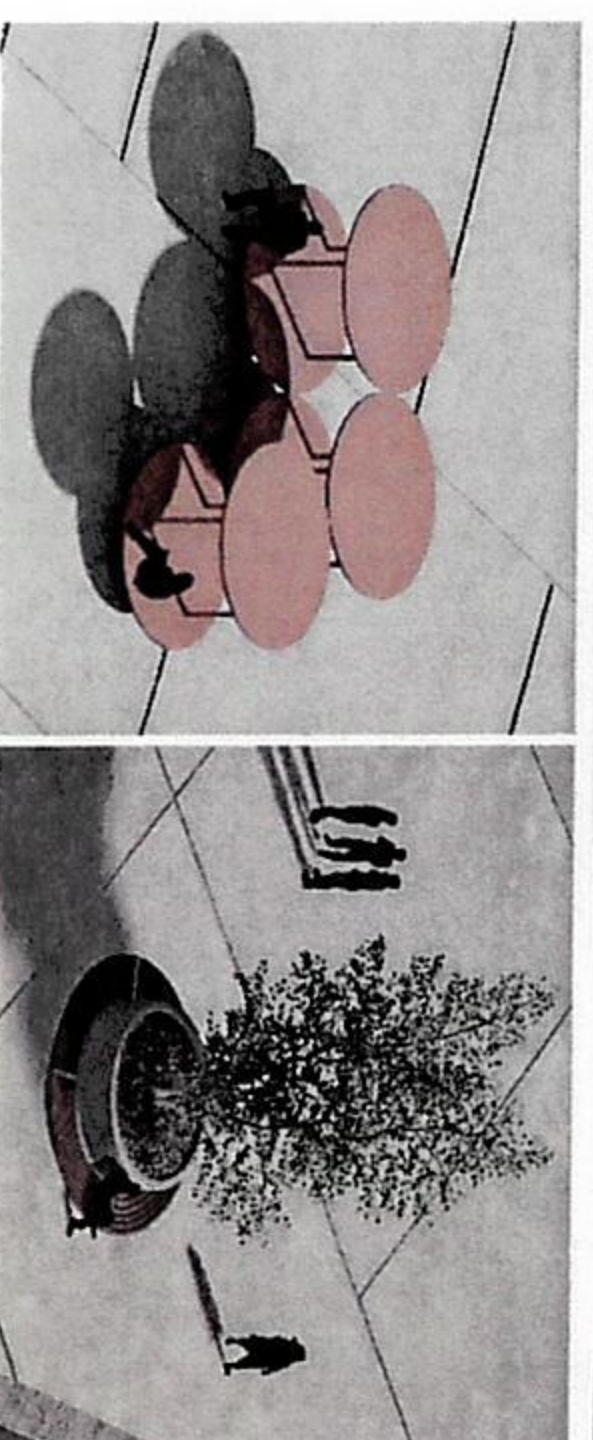
Element metallic modular, cu suprafețe circulare de stat și sisteme de umbrire, destinat utilizării temporare și configurațiilor flexibile.

Mobilier fix pentru luat masa (alveole)

Seturi de mese și bândi integrate în alveole

Banchetă din beton

Element linear de ședere, realizat integral din beton, integrat în geometria gradinelor și al traseului pietonal.



Mobilierul propus pentru zona de extindere este concepută ca un sistem unitar, robust și flexibil. Întreaga extindere este integrată într-o structură din beton, care se sprijină pe zidăria de platră și formează platforme, treptele și grădinele către iac. Finisajele suprafețelor orizontale sunt realizate din beton, în continuitate cu promena.

Mobilierul urban este alcătuit din elemente din beton cu suprafețe de ședere finisate cu lemn, pentru confort și durabilitate. Băncile, jardinierele și platformele de stat sunt fixe și integrate în geometria grădinoilor.

Accentele metalice sunt realizate din oțel corten și apar la stălpii de iluminat și la balustrade. Alegerea acestor material face trimitere la epava emblematică de la Costinesti, ca reper vizual și identitar al zonei.

[illegible]