

NR PM1
73/26.03.2025

Conform Anexei nr. 2 din H.G. 343/2017- privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora

APROB: ADMITEREA RECEPTIEI

INVESTITOR: SC KAUF LAND ROMANIA SCS

PROCES - VERBAL DE RECEPTIE

la terminarea lucrărilor

Nr. RR-OUT 380 din 20.03.2025

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției:

Construire centru comercial, imprejmuire, amplasare mijloace publicitare, amenajare parcare, amenajare acces auto si pietonal -DOCUMENTATIA DE URBANISM: PUZ aprobat prin HCL nr. 37/03.02.2023, Indicatori conf. P.U.Z. aprobat: Regim de inaltime P+E; Inaltimea maxima admisa 15 m pentru centru comercial si max 30 m pentru piloni publicitari de la CTN), P.O.T. =40%, C.U.T. =0,8 mp.teren/mp.ADC.

-Teren situat in intravilanul municipiului Iasi, in suprafata de 17.053 mp (din acte) si 17.029 mp (masurata), detinut cu contract de vanzare nr. 365/12.02.2021, autentificat de Societate Profesionala Notariala "Raluca Razusi si Alexandra Dascalu", din judetul Iasi.

SITUATIA PROPUA: Se propune realizarea unui centru comercial compus din: C1- centru comercial Sc = Scd = 5327,53 mp; Su = 5061,05 mp; Regim de inaltime P; H atic = 7,38 m de la cota +0,00; Categoria de importanta C, clasa de importanta III. C2- post trafo Sc = Scd = 31,20 mp; Su = 27,80 mp; Regim de inaltime P. C3- imbiss Sc = Scd = 25,50 mp; Su = 24 mp; Regim de inaltime P. C4- cort imbiss Sc = Scd = 34,95 mp; Su = 32,20 mp; Regim de inaltime P. Centralizator C1+C2+C3+C4: Sc totala = Scd totala = 5419,18 mp; Su totala = 5145,05 mp; POT = 31,77%; CUT = 0,31 mp.ADC/mp.teren; Nr locuri de parcare: 208 din care 3 locuri sunt prevazute cu statii de incarcare autovehicule electrice, 8 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati si 7 locuri mama si copilul; H pilon pentru reclama: 22,0 m. Amenajarile exterioare si constructiile anexa sunt detaliate in Memoriul de arhitectura la paginile 20 si 21: Loc de joaca; Rezervor de incendiu si camera tehnica; Bazin de retentie ape pluviale; Zid de sprijin; Imprejmuire; Accese auto si pietonale; Elemente de semnalistica.

AC Nr.270/10.05.2024

Dispozitie de santier nr.1/22.07.2024
Dispozitie de santier nr.2/22.07.2024
Dispozitie de santier nr.3/29.07.2024
Dispozitie de santier nr.4/09.08.2024
Dispozitie de santier nr.5/12.09.2024
Dispozitie de santier nr.6/13.09.2024
Dispozitie de santier nr.7/06.11.2024
Dispozitie de santier nr.8/12.12.2024
Dispozitie de santier nr.9/12.12.2024
Dispozitie de santier nr.10/12.12.2024
Dispozitie de santier nr.11/10.03.2025

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă: Soseaua Voinesti, Nr.37, Iasi, Jud. Iasi
- număr cadastral/număr topografic: 162961
- număr carte funciară: 162961

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr.270/10.05.2024, eliberată de Primaria Municipiului Iasi

la data de 10.05.2024, cu valabilitate pana la 13.07.2026.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data 20.03.2025,

până la data: 25.03.2025, fiind formată din:

1. Președinte (nume și prenume): Ing. Mihail Stratan reprezentant SC KAUF LAND ROMANIA SCS

Membri (nume și prenume, autoritatea publică care i-a desemnat):

2. Ing. Alexandru Matciac - membru specialist

3. Ing. Alin Martiniuc - membru specialist

4. Inspector Superior Mircea Vasile Nedelcu - reprezentant Primaria Municipiului Iasi

5. Inspector Cezar Anicai - reprezentant IJC Iasi

4. Au mai fost prezenți (nume și prenume, calitatea, semnătura):

1. executant: Ing. Andrei Damaschin , Mithras Build SRL

2. proiectant: Arh. Paul Palaghia , Urbano Arhitect SRL

5. Secretariatul a fost asigurat de :

ing. Lucian Dumitru Bercea

diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile: 2.2 , autorizație nr. 00031902

Ing .Ciprian Zanescu

diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile: 2.2; 8.2; 6 ,
autorizațiile nr. 00030182/00032051/00032357

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate:

Conform DTAC + PTH + DDE regim de înălțime P, Construcții C1+C2+C3+C4 (C1- Centru comercial, C2- Post trafo, C3- Imbiss, C4- Cort Imbiss), Suprafața construită totală 5419.18 mp, Suprafața totală utilă 5145.05 mp, Număr locuri de parcare 208, Suprafața spații verzi 1776.5 mp (10.42%), POT 31.77%, CUT 0.31;

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul - verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces – verbal: **NU ESTE CAZUL**

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces – verbal: **NU ESTE CAZUL**

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces - verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele: **NU ESTE CAZUL**

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de [lei, cu și fără TVA]: 34214525.85 respectiv 40715285.76 lei cu TVA inclus

6.6. Perioada de garanție: 5 ani - construcții din contractul cu SC Mithras Build SRL

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemișlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.): **NU ESTE CAZUL**

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

- ☐ admiterea recepției la terminarea lucrărilor;
- ☐ respingerea recepției la terminarea lucrărilor;

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

- Respectarea proiectului tehnic, a DTAC și a celor 11 dispoziții de șantier
- Existența înregistrărilor de calitate aferente cartii tehnice
- Finalizarea lucrărilor prevăzute în contract

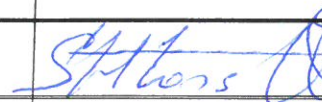
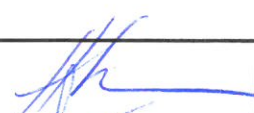



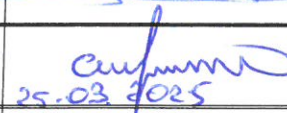


- Prezentarea referatelor proiectantilor de specialitate si ale dirigintilor de santier pe specialitati
- Prezentarea adeverintei privind plata taxelor la Inspectia de stat in constructii
- Prezentarea certificatului energetic al cladirii.

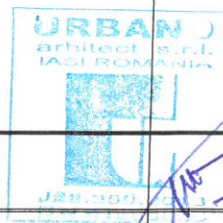
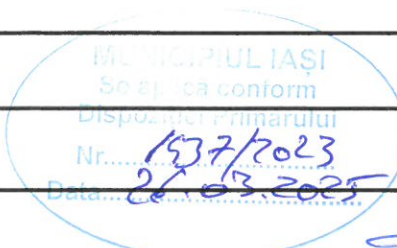
9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

Urmărirea comportării în timp a construcției în conformitate cu P130/1999 și ale instrucțiunilor elaborate de proiectant ,completarea jurnalului de evenimente ,inscrierea în evidentele fiscale ala UAT Iasi.

10. Prezentul proces - verbal, conținând 4 file, a fost încheiat astăzi....., în 10 exemplare.

11. Alte mențiuni

Comisia de recepție	(semnătura)
Președinte:	
1.Ing .Mihail Stratan	
Membri:	
2. Arh. Alexandru Matciac	
3. Ing. Alin Martiniuc	
4. Inspector Superior Mircea Vasile Nedelcu	
5. Inspector Cezar Anicai	
6. Lt. Col. Ovidiu Mocanita	
Alți participanți:	
Proiectant:	
Arh. Paul Palaghia	
Executant:	
Ing. Andrei Damaschin	



membru invitat Pol loc Popo Gabriel

