

**GRAFICUL DE EXECUȚIE
PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI
”COMPLEX ECO-TURISTIC MONTAN VALLEY21 VAMA
BUZĂULUI”**

Subscrisa DĂLGHIAȘ DEVELOPMENT SRL cu sediul în Comuna Vama Buzăului Nr. 375, județul Brașov, înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr. J08/1714/2009, CIF RO26323773 reprezentată de Administrator Șerban-Lucian ANDREI, în calitate de ASOCIAT ADMINISTRATOR în Contractul de Asociere în Participațiune Nr.4400/27.12.2010 încheiat cu Comuna Vama Buzăului, având în vedere art. 3.6 din contractul sus menționat și art. XIX din Actul Adițional Nr.5/[...].[...]2022, vă aducem la cunoștință Graficul de Execuție pentru realizarea obiectivului ”Complex Eco-Turistic Montan Valley21 – Vama Buzăului”.

În urma studiilor efectuate propunem ca realizarea obiectivului ”Complex Eco-Turistic Montan Valley21 – Vama Buzăului” să se facă prin dezvoltarea unor unități locative tip „Vilă” și/sau tip „Apartament” și/sau tip „Case de Vacanță”, având un grad de ocupare potențială de 2 persoane, 2+2 persoane, sau Casă de Vacanță de Tip Individual sau Prefabricat, având un grad de ocupare potențială de 2 persoane, 2+2 persoane, 4+2 persoane sau 6+2 persoane, ponderea fiecărui tip de unitate locativă în totalul numărului de unități putând fi decis de cererea pieței. Arhitectura propusă este una modernă (Fig.1), iar numărul unităților locative și împărțirea spațiului de locuit rezultat venind în sprijinul dezvoltării numărului de locuri de cazare în complex, respectiv dezvoltarea infrastructurii turistice la nivelul Comunei Vama Buzăului.

Investiția se materializează prin construcția unor unități locative cu regim mic de înălțime (D+P, P sau P+M). Fundațiile pot fi de tipul continue, turnate monolit, de tipul fundații înșurubate, de tipul planșee rigide aerate pe micro piloți sau planșee de lemn pe micro piloți înșurubați. Structura și suprastructura poate fi realizată din lemn cu umiditate $\leq 12\%$, din metal sau construcții mixte de zidărie portantă și beton. Apele meteorice vor fi lăsate la nivelul solului. Compartimentele interioare se pot realiza din zidărie, din pereți de gips-carton pe structura metalică ușoară sau structură de lemn, fonoizolați cu vată bazaltică. Tavanele se pot realiza în sistem suspendat din plăci plane de ghips-carton pe structură metalică sau de lemn. Finisajele pereților și tavanelor se pot realiza cu vopsele lavabile de interior (anti mucegai în spațiile umede), tencuieli de tip microciment sau placări ceramice la pereți în spațiile indicate prin proiect (grup sanitar, baie, chicinetă). Tâmplăria exterioară se poate realiza din profil tip PVC / aluminiu / lemn cu rupere de punte termică și geam termoizolant. Finisajul pardoselilor interioare se poate realiza cu placaj ceramic, parchet, dușumea sau pardoseli de tip microciment. La exterior se pot utiliza tencuieli decorative impermeabile, vopsele lavabile de exterior, placări cu piatră, placări cu tablă

prefălțuită, lambrisări din lemn. Înelitoarea poate fi realizată din ceramică sau tablă fălțuită. Toate lucrările de construcții vor fi efectuate conform indicațiilor cuprinse în proiectul tehnic, în Autorizația de Construire emisă și cu respectarea normativelor aflate în vigoare, prevăzute de legislația în materie de construcții.

Infrastructura pentru utilități se va realiza prin extinderea rețelei de apă potabilă din Comuna Vama Buzăului, extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice din Comuna Vama Buzăului, realizarea unei rețele de canalizare și a unei stații de epurare proprii precum și realizarea drumurilor de acces conform indicațiilor cuprinse în proiectele tehnice și în Autorizațiile de Construire emise și cu respectarea P.U.Z.-ului aprobat și a normativelor aflate în vigoare la data execuției.

Investiția se va realiza prin dezvoltarea unui număr de minim 50 de unități locative, zone de agrement și facilități, în patru Faze de dezvoltare. (Fig.2)

Amplasarea primelor 50 de unități locative se va face, cu prioritate dar nefiind limitată la aceasta, în Faza I de dezvoltare pe o suprafață de 79.069 mp. în zona delimitată actual de CF 101576, CF 101737, CF 101577, CF 101556, CF 101557, CF 101003, CF 101585, CF 101005, CF 101568, CF 101559, CF 101010, CF 101009, CF 101570, CF 101006, CF 101572, CF 101007, CF 101574, CF 101562, CF 101563, CF 101002, CF 101583. (Fig.3)

Amplasarea zonei de agrement și facilități se va face, cu prioritate dar nefiind limitată la aceasta, pe o suprafață de 98.374 mp. în zona delimitată actual de CF 101012, CF 101013, CF 101014, CF 100992, CF 100993, CF 100994, CF 100995, CF 100181. (Fig.3)

În vederea realizării obiectivului ”Complex Eco-Turistic Montan Valley21 – Vama Buzăului” Faza I de dezvoltare propunem respectarea următorului calendar de implementare:

2019 – 2021

- Realizarea demersurilor necesare pentru detalierea soluțiilor pentru infrastructură (drumuri acces, rețeaua de distribuție a energiei electrice, rețeaua publică de alimentare cu apă și canalizare) conform PUZ aprobat de Consiliul Local Vama Buzăului și conform studiilor de fezabilitate și proiectelor de specialitate viitoare.
- Realizarea demersurilor necesare pentru obținerea dreptului de folosință prin acordarea de suprafață asupra terenurilor necesare Fazei I a obiectivului ”Complex Eco-Turistic Montan Valley21 – Vama Buzăului” care va cuprinde minim 50 unități locative tip „Vilă” și/sau tip „Apartament ” și/sau tip „Case de vacanță” precum și zone de agrement și facilități;
- Realizarea demersurilor necesare pentru detalierea soluțiilor constructive pentru realizarea zonelor de agrement și de facilități;
- Realizarea unui minim de 10 unități locative tip „Vilă” și/sau tip „Apartament ” și/sau tip „Case de vacanță”;

2022– 2023

- Realizarea unui minim de 26 unități locative tip „Vilă” și/sau tip „Apartament ” și/sau tip „Case de vacanță”;

2024

- Realizarea unui minim de 14 unități locative tip „Vilă” și/sau tip „Apartament ” și/sau tip „Case de vacanță”;

În vederea dezvoltării ulterioare a proiectului ”Complex Eco-Turistic Montan Valley21 – Vama Buzăului” propunem respectarea următorului calendar de implementare:

2024 – 2110

- Definirea etapelor de execuție și a calendarului de implementare pentru Faza II, III și IV de dezvoltare;
- Activități de întreținere, exploatare și posibilitatea de dezvoltare ulterioară a proiectului ”Complex Eco-Turistic Montan Valley21 – Vama Buzăului” prin realizarea de noi unități locative inclusiv zone de agrement și facilități.

Prezentul document reprezintă Anexă la Actul Adițional Nr.5/_____ și a fost încheiat astăzi, _____, în Comuna Vama Buzăului, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

ASOCIAT ADMINISTRATOR,
DĂLGHIAȘ DEVELOPMENT SRL
Prin Administrator,
Șerban-Lucian ANDREI