



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 347
din 18 decembrie 2007
cu privire la aprobarea Studiului de fezabilitate al obiectivului de investiție
„Construirea unei magazii de alimente și repararea blocului alimentar
la Grădinița PP 11 Arad.”

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.80.076 din 10.12.2007;
- .raportul nr.80.077 din 10.12.2007 al Serviciului Reparații și Întreținere Imobile din cadrul Direcției Tehnice ;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale , art. 44, alin.1, conform căruia „documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și cele din împrumuturi interne și externe, contractate direct de autoritățile administrației publice locale, se aprobă, de către Consiliile locale, județene și Consiliul General al Municipiului București, după caz”;

În temeiul art.36, alin.(2), lit.”b”,alin.(4) lit. „d” art.45 din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale, republicată,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1 Se aprobă „Studiul de fezabilitate” al obiectivului de investiție „Construirea unei magazii de alimente și repararea blocului alimentar la Grădinița PP 11 Arad”, cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici cuprinși în anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul de investiție se finanțează din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CZISZTER Kalman

S E C R E T A R
Doina PAUL

Red/Dact.IF/IF
Verif.SL

1 ex.Dosar sedinta CLMA 18 12 2007
1 ex. Serviciul Reparații și Întreținere Imobile
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad

Cod:PMA-S1-02

CARACTERISTICILE PRINCIPALE SI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:

**„CONSTRUIREA UNEI MAGAZII DE ALIMENTE ȘI REPARAREA BLOCULUI
ALIMENTAR LA GRĂDINIȚA PP11 - Arad"**

Faza: SF

TITULAR :CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

A. Valoarea totală a investiției : 299.868,00 RON*
din care C + M : 214.462,00 RON*

B. Capacități

Clădire magazie: S construită = 29,0 mp
S desfășurată = 29,0 mp
H construită = 3,0 m
Regim înălțime - parter
V construcției= 101,50 mc

Bloc alimentar: S construit= 60,0 mp
S desfășurată= 60.0mp
H construit = 3.0 m
V construcției =180 mc

C. Durata de realizare a investiției: -6 luni

D. Eșalonarea investiției : -Anul I

E. Investiția se finanțează din fonduri ale bugetului general și alte fonduri atrase, conform listelor de investiții aprobate conform legii.

** Valoarea este confidențială și se va actualiza potrivit evoluției ulterioare a prețurilor în conformitate cu indicii comunicați de Comisia Națională de Statistică.*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CZISZTER Kalman

SECRETAR
Doina PAUL

Red/Dact.IF/IF
Verif.SL

1 ex.Dosar sedinta CLMA 18 12 2007
1 ex. Serviciul Reparații și Întreținere Imobile
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad

Cod:PMA-S1-02



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 347
din 18 decembrie 2007
cu privire la aprobarea Studiului de fezabilitate al obiectivului de investiție
„Construirea unei magazii de alimente și repararea blocului alimentar
la Grădinița PP 11 Arad.”

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.80.076 din 10.12.2007;
- .raportul nr.80.077 din 10.12.2007 al Serviciului Reparații și Întreținere Imobile din cadrul Direcției Tehnice ;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale , art. 44, alin.1, conform căruia „documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și cele din împrumuturi interne și externe, contractate direct de autoritățile administrației publice locale, se aprobă, de către Consiliile locale, județene și Consiliul General al Municipiului București, după caz”;

În temeiul art.36, alin.(2), lit.”b”,alin.(4) lit. „d” art.45 din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale, republicată,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1 Se aprobă „Studiul de fezabilitate” al obiectivului de investiție „Construirea unei magazii de alimente și repararea blocului alimentar la Grădinița PP 11 Arad”, cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici cuprinși în anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul de investiție se finanțează din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CZISZTER Kalman

S E C R E T A R
Doina PAUL

Red/Dact.IF/IF
Verif.SL

1 ex.Dosar sedinta CLMA 18 12 2007
1 ex. Serviciul Reparații și Întreținere Imobile
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad

Cod:PMA-S1-02

CARACTERISTICILE PRINCIPALE SI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:

**„CONSTRUIREA UNEI MAGAZII DE ALIMENTE ȘI REPARAREA BLOCULUI
ALIMENTAR LA GRĂDINIȚA PP11 - Arad"**

Faza: SF

TITULAR :CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

A. Valoarea totală a investiției : 299.868,00 RON*
din care C + M : 214.462,00 RON*

B. Capacități

Clădire magazie: S construită = 29,0 mp
S desfășurată = 29,0 mp
H construită = 3,0 m
Regim înălțime - parter
V construcției= 101,50 mc

Bloc alimentar: S construit= 60,0 mp
S desfășurată= 60.0mp
H construit = 3.0 m
V construcției =180 mc

C. Durata de realizare a investiției: -6 luni

D. Eșalonarea investiției : -Anul I

E. Investiția se finanțează din fonduri ale bugetului general și alte fonduri atrase, conform listelor de investiții aprobate conform legii.

** Valoarea este confidențială și se va actualiza potrivit evoluției ulterioare a prețurilor în conformitate cu indicii comunicați de Comisia Națională de Statistică.*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CZISZTER Kalman

S E C R E T A R
Doina PAUL

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____

cu privire la aprobarea Studiului de fezabilitate al obiectivului de investiție
„Construirea unei magazii de alimente și repararea blocului alimentar la Grădinița PP 11
Arad.”

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.80.076 din 10.12.2007;

.raportul nr.80.077 din 10.12.2007 al Serviciului Reparații și Întreținere Imobile din cadrul Direcției Tehnice ;

- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale , art. 44, alin.1, conform căruia „documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și cele din împrumuturi interne și externe, contractate direct de autoritățile administrației publice locale, se aprobă, de către Consiliile locale, județene și Consiliul General al Municipiului București, după caz”;

- prevederile art.36, alin.(2), lit.”b”,alin.(4) lit. „d” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată

În temeiul art.45, alin(1) din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă „Studiul de fezabilitate” al obiectivului de investiție „Construirea unei magazii de alimente și repararea blocului alimentar la Grădinița PP 11 Arad”, cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici cuprinși în Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Finanțarea obiectivului de investiție se va face din fonduri ale bugetului local și alte surse atrase.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:

**„CONSTRUIREA UNEI MAGAZII DE ALIMENTE ȘI REPARAREA BLOCULUI
ALIMENTAR LA GRĂDINIȚA PP11 - Arad”**

Faza : SF

TITULAR : CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :

A. Valoarea totală a investiției : 299.868,00 RON*
din care C + M : 214.462,00 RON*

B. Capacități

Clădiremagazie: S construită = 29,0 mp
S desfășurată = 29,0 mp
H construită = 3,0 m
Regim înălțime – parter
V construcției = 101,50 mc

Bloc alimentar: S construit= 60,0 mp
S desfășurată= 60.0mp
H construit = 3.0 m
V construcției = 180 mc

C. Durata de realizare a investiției : 6 luni

D. Eșalonarea investiției : Anul I

E. Finanțarea investiției se face din fonduri ale bugetului local și alte fonduri atrase, conform listelor de investiții aprobate conform legii.

* Valoarea este confidențială și se va actualiza potrivit evoluției ulterioare a prețurilor în conformitate cu indicii comunicați de Comisia Națională de Statistică.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____/_____

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art.45, alin.(6) din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, republicată și ale art. 37 (1) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 275/13 iulie 2004, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect :

- aprobarea „Studiului de fezabilitate” a obiectivului de investiție : **„Construirea unei magazii de alimente și repararea blocului alimentar la Grădinița PP 11 Arad”**, în susținerea căruia formulez următoarea:

EXPUNERE DE MOTIVE

Clădirea grădiniței PP13 este proprietate publică a municipiului Arad, amplasată pe strada Crasna, în cartierul Grădiște și are un regim de înălțime de P+1E. În grădiniță funcționează un număr de patru grupe. Programul acestora fiind prelungit în unitate se prepară și hrana copiilor. Pentru o mai bună gospodărire a fondurilor alocate hranei în aceste grădinițe se pregătesc și conserve și murături pentru iarnă. De asemenea conform normelor sanitare, produsele de carne trebuie păstrate în spații frig, care se asigură cu congelatoare de capacități mai mari . Din construcție spațiile de depozitare alimente nu sunt suficiente, motiv pentru care este nevoie de suplimentarea spațiului prin construirea unei magazii de alimente, alipită clădirii grădiniței. Cu această ocazie se va repara și blocul alimentar existent

Adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind: aprobarea Studiului de fezabilitate a obiectivului de investiție : **„Construirea unei magazii de alimente și repararea blocului alimentar la Grădinița PP 11 Arad.**

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
serviciul Reparații și Întreținere Imobile
nr. _____/_____

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. _____/_____ a domnului
Gheorghe Falcă ,primarul municipiului Arad

Obiect :

- propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea Studiului de Fezabilitate al obiectivului de investiție : „**Construirea unei magazii de alimente și repararea blocului alimentar la Grădinița PP11 Arad**”

Având în vedere:

Considerații de ordin general

Grădinița PP11 este o instituție de stat în care funcționează 5 săli de grupă ,grupuri sanitare, vestiare,bucătărie, anexe și este amplasată pe str.Crasna nr.44.

În prezent magazia de alimente nu asigură spațiul necesar pentru depozitarea alimentelor și nu se asigură respectarea normelor cerute de Direcția de Sănătate Publică.

Bucătăria este cu instalațiile învechite este nemodernizată și neigienizată.

Grădinița este frecventată de 130 de copii .

Prin lucrările propuse în Studiul de Fezabilitate se urmăresc următoarele aspecte:

- construirea unei magazii de alimente în exteriorul clădirii ,întrucât spațiul interior nu permite mărirea blocului alimentar
- igienizare blocului alimentar și repararea instalațiilor sanitare și electrice
- aducerea blocului alimentar la nivelul exigențelor actuale de igienă prin refacerea finisajelor interioare

Suprafața construită a clădirii magaziei este $A_c = 29 \text{ mp}$, $A_c \text{ bloc alimentar} = 60 \text{ mp}$

Suprafața desfășurată a clădirii magaziei este $A_d = 29 \text{ mp}$, $A_d \text{ bloc alimentar} = 60 \text{ mp}$

Clădirea Grădiniței este o clădire P+1et.iar a magaziei este parter.

Studiul de fezabilitate s-a întocmit de către S.C. STACONS S.R.L

Considerații economice: Valoarea totală a investiției este de 299.868,0 lei din care valoarea lucrărilor de construcții montaj este de 214.462,0 lei.

Finanțarea acestui obiectiv de investiții se va face din fonduri ale bugetului local și alte fonduri atrase conform listelor de investiții aprobate conform legii .

Considerații tehnice

Clădirea magaziei de alimente va fi alipită dar independentă față de construcția existentă pe latura de vest a acesteia . Se propune construirea pe o placă de beton a unei magazii construcție metalică cu ferestre de aerisire și uși cu ochiuri mobile. Construcția se va închide cu panouri tristrat (tablă cutată la exterior vată minerelă rigidă și tablă inox la interior .Învelitoarea est tot tristrat. În interior este compartimentat în 4 compartimente :

camera frig pentru carne ,camera frig lapte ,camera semipreparate ,camera alimente vrac.Se va amenaja exterior cu rampă acces, trotuar de 1,2m, balustradă de protecție .

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă rece a clădirii se face de la căminul de apometru.

Apă caldă menajeră se alimentează din rețeaua termică .

Canalizare menajeră

Apa menajeră se va evacua în conducta exterioară de canalizare .

Instalația de încălzire

Alimentarea cu agent termic se va realiza de la rețeaua termică din incintă .

Instalația electrică

Clădirea este alimentată cu energie electrică printr-un bransament care alimentează tabloul electric de distribuție. Din tabloul principal se alimentează tablourile electrice secundare de nivel. Se va înlocui instalația electrică din bucătărie ,tabloul general și cel de la parter se vor înlocui cu tablouri capsulat prevăzute cu întrerupătoare automate bipolare simple pentru circuite de iluminat și cu protecție diferențiată pentru circuitele de prize .

Considerații juridice

Propunerea de aprobare a „Studiului de fezabilitate al obiectivului de investiție: Construirea unei magazii de alimente și repararea blocului alimentar la Grădinița PP11 Arad” se face în conformitate cu:

- prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale ,art.44,alin.1 conform căruia documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi ,a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale ,precum și cele din împrumuturi interne și externe , contractate direct de autoritățile administrației publice locale , se aprobă, de către autoritățile deliberative “

- prevederile art. 36,alin.2,lit.b,alin.4 lit d și art.45 alin.(1) din legea nr.215/2001,Legea Administrației Publice locale republicată.

Față de cele de mai sus considerăm oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea Studiului de Fezabilitate al obiectivului de investiții „Construirea unei magazii de alimente și repararea blocului alimentar la Grădinița PP11 Arad”

DIRECTOR EXECUTIV ,
Ing. Popa Răzvan

ȘEF SERVICIU,
ing. Giurgiu Lucia

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI :**

**„CONSTRUIREA UNEI MAGAZII DE ALIMENTE ȘI REPARAREA BLOCULUI
ALIMENTAR LA GRĂDINIȚA PP11 - Arad”**

Faza : SF

TITULAR : CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :

A. Valoarea totală a investiției : 299.868,00 RON*
din care C + M : 214.462,00 RON*

B. Capacități

Clădiremagazie: S construită = 29,0 mp
S desfășurată = 29,0 mp
H construită = 3,0 m
Regim înălțime – parter
V construcției = 101,50 mc

Bloc alimentar: S construit= 60,0 mp
S desfășurată= 60.0mp
H construit = 3.0 m
V construcției = 180 mc

C. Durata de realizare a investiției : 6 luni

D. Eșalonarea investiției : Anul I

E. Finanțarea investiției se face din fonduri ale bugetului local și alte fonduri atrase, conform listelor de investiții aprobate conform legii.

* Valoarea este confidențială și se va actualiza potrivit evoluției ulterioare a prețurilor în conformitate cu indicii comunicați de Comisia Națională de Statistică.



STACONS
P R O I E C T A R E
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

ARAD, C.P. 310133
B-dul Decebal, Nr. 6.
Tel: 0257 212065; 0357 429224
Fax: 0257 212069
E-mail: stacons_arad@yahoo.com
Reg.Com.L: J02/144/1997; CUI 9330282; Ro

STUDIU DE FEZABILITATE

CONSTRUIREA UNEI MAGAZII DE ALIMENTE ȘI REPARAREA BLOCULUI ALIMENTAR LA GRADINITA PP. 11, ARAD



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

ARAD, C.P. 310133
B-dul Decebal, Nr 6
Tel: 0257 212065; 0357 429224
Fax: 0257 212069
E-mail: stacons_arad@yahoo.com
Reg.Com.: JO2/144/1997, CUI 9330282; Ro

FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR: 70/2007

DENUMIRE: CONSTRUIREA UNEI MAGAZII PENTRU
ALIMENTE SI REPARAREA BLOCULUI
ALIMENTAR LA GRADINITA PP 11-ARAD

FAZA: S.F.

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
Serviciul reparații, întreținere imobile

AMPLASAMENT: ARAD , STR. CRASNA, NR. 44,

PROIECTANT: SC STACONS SRL





STACONS
P R O I E C T A R E
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

ARAD, C.P. 310133
B-dul Decebal, Nr. 6
Tel: 0257 212065; 0357 429224
Fax: 0257 212069
E-mail: stacons_arad@yahoo.com
Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro

STUDIU DE
FEZABILITATE

SF – 70 / 2007

Beneficiar:
Primăria Municipiului Arad
Grădinița PP 11, Arad
Data 01.10.2007
Pag. 1/18

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Director:

Dipl. ing. Dorin STANCA

Șef proiect:

Dipl. arh. Ioan DARIDA

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

Arhitectură :

Dipl. arh. Ioan DARIDA

Rezistență:

Dipl. ing. Dorin STANCA

Instalații:

Dipl. ing. Cristina PANTEA

Relevu:

SC STACONS SRL

Topo:

Primăria Municipiului Arad

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decebal, Nr. 6 Tel: 0257 212065; 0357 426224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 2/18
--	---	--	--

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

Cap. 1. DATE GENERALE PRIVIND LUCRAREA	pag. 3
1.1. Denumirea lucrării	pag. 3
1.2. Ordonatorul principal de credite:	pag. 3
1.3. Persoana juridică achizitoare	pag. 3
1.4. Elaboratorul documentației	pag. 3
1.5. Amplasamentul	pag. 3
1.6. Tema, necesitatea și oportunitatea lucrării	pag. 3
1.7. Descrierea funcțională și tehnologică	pag. 3
1.8. Memoriu justificativ	pag. 4
Cap. 2. DATE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI	pag. 6
2.1. Suprafața și situația juridică a terenului ce urmează a fi ocupat	pag. 6
2.2. Caracteristici geofizice ale terenului	pag. 6
2.3. Caracteristici principale ale construcțiilor	pag. 7
2.4. Structura constructivă	pag. 7
2.5. Principalele utilaje de dotare	pag. 8
2.6. Instalații aferente construcțiilor	pag. 8
2.7. Utilități	pag. 8
Cap. 3. DATE PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ	pag. 8
Cap. 4. DEVIZELE INVESTIȚIEI	pag. 10
Cap. 5..PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI ...	pag. 16
Cap. 6. FINANȚAREA INVESTIȚIEI	pag. 17

B. PIESE DESENATE

Borderou PIESE DESENATE la faza S.F.	pag. 18
---	---------

C. ANEXE la faza S.F.

Borderou ANEXE	pag. 18
----------------------	---------

D. AVIZE ȘI ACORDURI la faza S.F.

Borderou AVIZE ȘI ACORDURI	pag. 18
-----------------------------------	---------

Întocmit,



 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decebal, Nr. 6 Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 3/18
---	---	--	--

STUDIU DE FEZABILITATE

1. DATE GENERALE PRIVIND INVESTIȚIA

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** GRĂDINIȚA PP. 11, ARAD
- 1.2. Ordonator principal de credite:** Ministerul Educației și Cercetării
- 1.3. Investitor (autoritate contractantă):** Primăria Municipiului Arad
Serviciul reparații, întreținere imobile
- 1.4. Elaboratorul documentației:** SC STACONS SRL, Arad,
- 1.5. Amplasamentul:** Arad, str. Crasna, nr. 44. CP 310187
- 1.6. Tema, necesitatea și oportunitatea investiției**

1.6.1. Tema: Studiu de fezabilitate „Construirea unei magazii pentru alimente și repararea blocului alimentar”.

Conform celor precizate în Documentația de atribuire pentru achiziția publică de servicii prin cerere de ofertă, la cap. TEMA DE PROIECTARE se propune realizarea studiului de fezabilitate pentru construirea unei magazii pentru alimente și repararea blocului alimentar.

Lucrări propuse:

- Construirea unei magazii cu $A_c \approx 29$ mp, pentru depozitarea alimentelor, pe latura V a clădirii existente dar cu structura independentă, cu acces lângă ușa de la capătul coridorului de la parter (în prezent nu este asigurat spațiul necesar pentru magazia de alimente).
- Repararea instalațiilor din bucătărie, igienizarea, și asigurarea în bucătărie la maximum posibil (impus de amplasament) a tuturor condițiilor pentru respectarea normelor cerute de Direcția pentru Sănătate Publică.

1.6.2. Necesitatea investiției:

- În prezent magazia de alimente nu asigură spațiul necesar pentru depozitarea alimentelor,
- Respectarea Normelor cerute de Direcția de Sănătate Publică și de Normele UE, impune repararea instalațiilor din bucătărie, igienizarea acestui spațiu.

1.6.3. Oportunitatea investiției:

Grădinița este frecventată de cca. 100-130 copii, + personalul educativ și auxiliar, (15 persoane), care rămân în incinta ei între orele 6.30 – 18.00. Se impune deci, asigurarea unor condiții igienice cât mai aproape de cerințele în domeniu.

1.7. Descrierea tehnologică și funcțională

1.7.1. Descrierea tehnologică

Clădirea grădiniței PP 11 a fost construită în anul 1976 după proiectul tip nr. 737/1861.

Regimul de înălțime este P+ 1E.

Clădirea cuprinde 5 săli de clasă (grupă), grupuri sanitare, bucătărie, vestiare, birouri, etc. repartizate pe cele două nivele.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINIERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decebal, Nr. 6. Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg. Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 4/18
		STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007

Sălile de clasă sunt utilizate pentru procesul educativ, servit masa și ca dormitoare.

Clădirea dispune de toate utilitățile urbane necesare – apa rece-caldă, canalizare menajeră și pluvială, termoficare, gaz la bucătărie, energie electrică, telefonie.

1.7.2. Descrierea funcțională

1. ARHITECTURĂ

Clădirea P+E cu: $Ac = 319,6 \text{ mp}$; $Ad = 659,26 \text{ mp}$; cu înălțimi libere de $h = 3 \text{ m}$.

Această clădire adăpostește pe nivele:

Parter = 3 accese. 1. Est - în axa 12/B; 2. Nord – în axa 6-7/C; și 3. Vest – ax 1/B. Accesul 3, central, este cel principal care prin windfang debușează în holul central de unde se poate accede spre:

- Sud – 2 săli de clasă și grupuri sanitare;
- Est – scara + acces 1, birouri administrație și casa de scară (Est) ce urcă la etaj;
- Vest – coridor ce deservește zona bucătăriei (propusă spre modernizare) casa de scară (Vest) și accesul 3.

Starea tehnică – structural este foarte bună, finisaje modeste, caracteristice funcțiunii și epocii de realizare.

Datorită acestor elemente dar și uzurii, zona bucătăriei necesită imperios igienizarea, repararea și modernizarea acestei zone din clădire.

Etaj – nu face obiectul acestei documentații; accesul se realizează prin scările Est și Vest, Cuprinde 3 săli de clasă cu spații anexă, coridor, hol etaj, etc.

Starea tehnică și finisajele sunt similare cu cele de la parter.

Precizăm că peste terasa cu hidroizolație bituminoasă de peste etaj a fost construită în anii 90 o șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă

Toate încăperile sunt luminate natural și artificial, și ventilate natural. Nu există posibilitatea grupării corecte a tipurilor de activitate – educație, somn, servirea mesei – toate având loc în același spațiu.

Nu există degradări la structură, dar din punct de vedere arhitectural tâmplăria interioară și exterioară, pardoselile, finisajele interioare și exterioare sunt degradate în zona bucătăriei și sunt necesare lucrări de reparație la toate instalațiile.

Totodată, precizăm faptul că:

- întreaga clădire NU respectă în totalitate Normativul NP 011-97, Proiectarea, execuția și întreținerea construcțiilor pentru grădinițe de copii.
- Nu este posibilă o intervenție radicală în zona bucătăriei datorită distanței foarte mici (cca. 2 m) față de proprietățile private adiacente.

1.8. Memoriu justificativ

1.8.1. Cadrul general:

Tema de proiectare propune realizarea studiului de fezabilitate pentru construirea unei magazii pentru alimente și repararea blocului alimentar la grădinița PP 11 situată în Arad pe str. Crasna, nr. 44. În acest scop Primăria Municipiului Arad a emis Certificatul de Urbanism nr. 929/11.04.2007.

1.8.2. Analiza soluțiilor tehnice:

REZISTENȚĂ

Clădirea Grădiniței PP 11 a fost construită în 1976, după proiectul tip nr. 737/61.

Regimul de înălțime este P+1E.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINIERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decebal, Nr. 6 Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 5/18
--	---	---	--

Din punct de vedere structural, clădirea grădiniței are:

- fundații tip pahar, din beton armat;
- stâlpi din b.a., travei 3,00 m (9 buc) + 2,40 m (2 buc), deschideri 5,60 m (la Sud) și 4,80 m (la Nord);
- grinzi planșee b.a. prefabricate, parțial monolit;
- închideri din zidărie 30 cm, și compartimentări din zidărie de 7,5 cm și 15 cm, cărămidă plină;

Starea tehnică:

Structural - FB, finisaje - B

Clădirea nu prezintă fisuri, deformații, deplasări la elementele structurale.

GRF I – II, nu se normează categoria pericol. Există dotare cu mijloace de primă intervenție (extinctoare P6 – 4 buc/nivel).

Precizăm:

- nu se propun modificări la structura clădirii existente ci numai lucrări de refaceri finisaje și instalații;
- magazia propusă are structura total independentă de existent, practic un „container” pus pe o placă b.a. alăturată – dar legată de existent – deci fără a necesita lucrări la P+1E existent. (conform legii 50/1991, art 2.5.6. anexa 1, prin asimilare nu este necesară expertiza tehnică).

Clădirea cuprinde 5 săli multifuncționale (clase, săli de luat masa, dormitoare), grupuri sanitare, bucătărie, magazie (cămară de alimente), birouri, izolator (infirmierie), vestiare, spălătorie, anexe.

Bucătăria și magazia de alimente sunt situate la parterul clădirii.

Se propun două categorii de lucrări:

- 1. Exterioare – depozit alimente

Pentru că magazia actuală nu asigură spațiul necesar pentru depozitarea alimentelor se propune construirea unei magazii cu Ad = 29 mp, ca și construcție nouă, alipită de capătul dinspre Vest al clădirii, și refacerea acceselor în zonă.

Accesul se va realiza lângă ușa de la capătul coridorului de la parter.

- 2. Interioare – zona bucătărie

La bucătărie este necesară:

- repararea instalațiilor termice (cuptoare, plite, radiatoare pentru încălzire),
- refacerea instalației electrice și sanitare,
- igienizarea bucătăriei și a spațiilor anexe acesteia (cămara, depozit veselă, vestiar personal;
- separarea coridorului de hol cu o ușă batantă.

1.8.3. Cadrul legal, standarde și normative:

LEGEA 50/1991 - Autorizarea construcțiilor

LEGEA 10/1994 - Calitatea construcțiilor

NP 011/97 – Proiectare și exploatare grădinițe;

N 050/2001 – Accesibilitate pentru persoane cu handicap;

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decebal, Nr. 6. Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 6/18
---	--	--	--

2. DATE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI

2.1. Situația juridică a terenului și suprafața ocupată

2.1.1. Regimul juridic al terenului ce va fi ocupat

Conform temei de proiectare, a datelor din Planșa topo 01 și HGR nr. 619 bis, privind atestarea domeniului public al județului Arad, precum și al municipiului Arad, orașelor și comunelor din județul Arad, anexa nr. 2, poz. 374, terenul pe care este amplasată grădinița, în cartierul Grădiște al municipiului Arad, pe str. Crasna, nr. 44, este proprietatea Statului Român.

Situația juridică actuală este stabilită în CF 11988 Arad, nr. top 3979/b/1/11.

2.1.2. Suprafața ocupată

Terenul are un contur poligonal, suprafața de 547 mp și este delimitat astfel:

- N – str. Crasna, cu acces carosabil
- E – terenuri proprietate privată; unele la mică distanță
- S – terenuri proprietate privată;
- V – terenuri proprietate privată.

2.1.2.1. Suprafața ocupată definitiv

Clădirea existentă are $Sc = 319$ mp

Magazia propusă, va avea $Sc = 29$ mp+platforma, rampe, scări – $1,2 \times 13 = 15,6$ mp

Suprafața construită ocupată definitiv : $Sc = 363,60$ mp.

2.1.2.2. Suprafața de protecție, aferentă construcțiilor, conductelor și canalelor.

Nu este cazul.

2.1.2.3. Suprafața ocupată temporar, pe durata lucrărilor.

Depozitare materiale de construcție cca. 30 mp.

Amplasare utilaje 30 mp.

Total suprafața ocupată temporar cca. 60 mp. Autovehiculele de șantier și ulterior cele de aprovizionare traversează toată incinta.

Incinta este împrejmuită pe laturile E, S și V cu gard din plăci de beton iar pe latura N se găsește o poartă de acces auto și una de acces pietonal.

În incintă se găsește un corp de clădire P+IE, în care funcționează grădinița.

2.2. Caracteristicile geofizice ale terenului

Conform Normativului P100-1/2006, construcția se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g = 0,16g$, perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

Clasa de importanță: III, $\gamma_I = 1,0$.

Categoria de importanță, conform HGR 766/97: „C” (normală).

Stratificația terenului (conf. Studiu geo) este :

- 0 - 1,5 umplutură
- 1,5 – 2,1 praf argilos cafeniu
- 2,1 – 2,4 praf nisipos argilos
- 2,4 – 3,2 praf nisipos argilos cu intercalații
- 3,2 – 3,6 nisip prăfos

Nivelul apei freatice a fost interceptat la – 3,6m, presiunea convențională de bază este 260 kPa.

Subliniem faptul că nu se propun intervenții la structura clădirii existente.

Clădirea propusă: - nu are subsol,

- nu necesită fundații, elevații;

- nu sunt necesare lucrări (intervenții) la clădirea existentă

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decobal, Nr. 6. Tel: 0257 212065; 0357 428224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 7/18
---	--	--	--

2.3. Caracteristicile principale

Propunerile de intervenție sunt grupate pe cele 2 categorii de lucrări:

- construirea magaziei de alimente, alipită la vest de construcția existentă dar complet independentă structural de aceasta;
- repararea instalațiilor din bucătărie, igienizarea acestui spațiu.

Toate în concordanță cu cele stabilite la consultarea din 04.10. 2007 cu conducerea serviciului se specialitate din PMA.

2.3.1. Lucrări exterioare – depozit alimente

I. Clădire Parter, 4,5 x 6,5 m, $A_c = A_d = 29 \text{ mp}$; $V_c = 101,5 \text{ mc}$, Construcția propusă va avea structură metalică cu închideri din panouri tristrat (tablă inox sau similar tratată anticoroziv la interior + vată minerală rigidă de 8 cm + tablă cutată de 0,5 mm la exterior); stâlpi din cornier de 80x80x5 mm înglobați. Nu are tavan ci numai învelitoare tot tristrat (fără inox) cu panta 8% spre Vest care se extinde și peste zona de intrare, acoperită dar deschisă.

Spațiul rezultat se împarte în 4 compartimente distincte, fiecare cu acces separat având destinația:

1. camera frig – carne, mezeluri, etc. (acces ușa coridor bucătărie)
2. camera frig – lapte și produse lactate (acces ușa coridor bucătărie,)
3. camera alimente semipreparate, ambalate, conserve, etc.
4. camera alimente în vrac, cartofi, varză, rădăcinoase, etc.

Subcompartimentările se realizează cu izolație de 6 cm.

Se asigură iluminat în fiecare compartiment, iluminat exterior, încălzire gardă + 5° C la camerele 3 și 4.

Toată structura este independentă față de existent.

Lucrări pentru amenajare acces (rampa la Sud, trepte la N), trotuar lat de 1,2 m la cota bucătăriei, balustrade parțial mobile pentru ușurarea descărcării produselor.

2.3.2. Lucrări interioare – zona bucătărie

II. Repararea instalațiilor din bucătărie și igienizarea spațiilor

- Recondiționarea/repararea/schimbarea instalațiilor de alimentare cu apă rece/caldă, gaz, energie electrică și energie termică;
- Recondiționarea/repararea sistemului de canalizare menajeră;
- Refacerea finisajului interior al bucătăriei utilizând materiale moderne omologate (gresie antiderapantă, faianță și vopsele lavabile);
- Tâmplărie nouă - la exterior termopan, la interior lemn sau plastic lavabil

2.4. Structura constructivă

2.4.1. Magazia de alimente

Magazia de alimente va fi alipită dar independentă față de construcția existentă pe latura Vest a acesteia.

Lucrări propuse:

- realizarea unui teren compactat sub toată clădirea magaziei și trotuarului cu geomembrane, după caz;
- pernă balast, minim 20 cm;
- placă b.a., armat pe 2 direcții (12 cm pe folie) cu confecții metalice pentru ancorarea stâlpilor metalici 80x80x5 mm ai magaziei (12 bucăți);
- șapa + gresie antiderapantă la cota $\pm 0,00$ cu panta 0,5% spre uși;
- magazia – construcție metalică, conform 2.3.1 cu ferestre de aerisire la 3 și 4, ochiuri mobile în ușa la 1 și 2;
- jgheab + burlane pentru scurgerea precipitațiilor (racordate la pluvialul din incintă).

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decembal, Nr. 6, Tel: 0257 212065; 0257 428224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2144/1997, CUI 9330282, Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 8/18
---	--	--	--

Precizăm faptul că depozitarea se va face numai pe rafturi (lăzi, navete, paleți, etc.) fără împingeri în pereți, maxim 1200 kg/mp

Finisajele vor fi lavabile și anticorozive.

Construcția va avea GRF III, este un compartiment de incendiu distinct, separat de existent de un zid de cărămidă cu grosimea de 30 cm și rezistența la foc 4 ore.

Nu se normează ca pericol de incendiu, marea majoritate a produselor depozitate sunt incombustibile (legume, produse din carne, produse lactate, conserve, etc.) sau puțin combustibile ulei, făină, etc. Nu se depozitează alcool, produse chimice, detergenți, etc.

Trotuare, rampe, trepte – conform faze de lucru la magazie, poz. 1, 2, 3, 4. Zona din dreptul intrării este acoperită dar nu închisă.

NU SE OBTUREAZĂ evacuarea copiilor în caz de incendiu dar se creează o rampă de acces.

Detalierea acestor lucrări și îndeosebi a celor structurale se va face la PT.

2.4.2. *Repararea instalațiilor din bucătărie și igienizarea spațiilor*

Structura constructivă a bucătăriei și a spațiilor anexe nu se modifică.

Se asigură în continuare și pe această direcție evacuarea (parter și etaj), ușa batantă la parter, ax 5/B. Lucrările se propun a fi executate simultan, cele de la cap. II, de preferință în vacanță.

Se consideră necesară verificarea cap A, C, faza PAC.

2.5. Principalele utilaje din dotare

2.5.1. *Magazia de alimente*

În magazie se vor monta 2 lăzi frigorifice cu capacitatea totală de cca 600 l și 2 frigider de 150 l.

2.5.1. *Bucătărie*

Se propune montarea unui **separator de grăsimi** și (dacă este cazul) a unei **stații de pompare** cu două electropompe submersibile cu tocător pentru evacuarea apelor uzate menajere de la bucătărie direct la canalizarea menajeră stradală.

Bucătăria se va dota în funcție de necesități stare tehnică și resurse, cu cuptor și plită ce funcționează cu combustibil gazos, frigider, cuptor cu microunde, roboti de bucătărie, etc.

2.6. Instalații aferente construcțiilor

2.6.1. *Instalația de încălzire*

Situația existentă

În prezent grădinița dispune de instalație de încălzire centrală racordată la rețeaua de termoficare a municipiului Arad cu: corpuri de încălzire - radiatoare din fontă, conducte din țevă de oțel.

Situația propusă

În magazie se vor monta corpuri de încălzire numai pentru temperatura de gardă, iarna.

În bucătărie se vor monta corpuri de încălzire moderne (radiator din oțel)

2.6.2. *Instalații sanitare*

Situația existentă

În prezent grădinița dispune de instalații sanitare, apă rece menajeră, apă caldă menajeră, scurgere menajeră și pluvială.

Situația propusă

Se propune refacerea instalațiilor sanitare la bucătărie: înlocuirea spălătoarelor de vase, înlocuirea conductelor de apă rece și caldă menajeră cu țevă din polietilenă reticulată cu inserție de aluminiu, înlocuirea conductelor de scurgere cu tuburi din polipropilenă, și montarea unui separator de grăsimi și a unei stații de pompare.

 STACONS P R O I E C T A R E ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINIERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decebal, Nr. 6 Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 9/18
---	---	--	--

2.6.3. Instalații electrice

Situația existentă

Clădirea este alimentată cu energie electrică printr-un bransament aerian care alimentează tabloul electric principal. Din tabloul principal se alimentează tablouri electrice secundare: tablou electric nivel, tablou electric spălătorie. Tablourile electrice sunt executate cu componente cu durata de viață depășită, care nu mai prezintă siguranță în exploatare.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți din corpuri de iluminat cu lămpi fluorescente și incandescente, prize 16A/220V pentru utilizare generală, mașini de spălat. În clădire există bransament de telefonie și semnal TV.

Situația propusă

Se propune înlocuirea instalației electrice din bucătărie, având durata de viață depășită și montarea a două mașini de spălat vase. Tablourile electrice se vor înlocui cu tablouri capsulate, prevăzute cu întrerupător general, întreruptoare automate bipolare simple pentru circuitele de iluminat și cu protecție diferențială pentru circuitele de prize.

Circuitele de lumină se vor reproiecta astfel încât să se asigure un nivel corespunzător și uniform al iluminatului în bucătărie. Iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat cu lămpi fluorescente cu consum redus de energie și randament ridicat, cu montaj aparent sau suspendat.

Se propune înlocuirea prizelor și a circuitelor de alimentare a acestora. Toate prizele vor avea contact de protecție legat la priza de pământ prin intermediul tablourilor de distribuție.

Se va verifica rezistența de dispersie a prizei de pământ la ambele clădiri.

2.6.4. Instalații gaze

Clădirea existentă dispune de racord la rețeaua de gaze, ce sunt utilizate în bucătărie la cuptoarele de gătit.

Nu este necesară la consumurile actuale extinderea sau amplificarea rețelei existente.

2.6.5. Instalații telefonie

Nu se propun modificări la instalația existentă.

2.7. Utilități

Grădinița PP 11, este racordată la următoarele utilități urbane:

- energie electrică – bransament la rețeaua urbană, existentă în zonă;
- energie termică - bransament la rețeaua urbană, existentă în zonă;
- apă rece - bransament la rețeaua urbană, existentă în zonă;
- apă caldă menajeră - bransament la rețeaua urbană, existentă în zonă;
- canalizare - racord la rețeaua urbană, existentă în zonă;
- gaze naturale - bransament la rețeaua urbană, existentă în zonă;

Nu se propun bransamente și racorduri noi, toate sunt contorizate;

Poate crește consumul de energie electrică cu max. 0,75 kWh.

3. DATE PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ

3.1. Personal de întreținere și exploatare

În urma finalizării lucrărilor de consolidare și modernizare organigrama grădiniței nu se modifică.

Personalul este format din 11 persoane (personal educativ), 3 persoane (sector administrativ), 4 persoane (bucătărie, curățenie).

3.2. Locuri de muncă nou create

În urma efectuării lucrărilor prezentate se creează un loc de muncă – gestiune/aprovizionare.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Dacebal, Nr. 6 Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997, CUI 9330282, Ro	STUDIUL DE FEZABILITATE SF - 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 10/18
--	---	---	---

4. DEVIZELE INVESTIȚIEI

4.1. Deviz general

Cursul de schimb de referință: RON /EURO

3,35 data: 08.10.2007

Teimei legal: HG 1179/24.10.2002

Cap. Nr. crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE TOTALA inclusiv TVA		Din care, valoare supusa procedurii de achizitie publica	
		Lei (RON)	EURO	Lei (RON)	EURO
0	1	2	3	4	5
PARTEA I					
Cap.1	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului				
1.2	Amenajarea terenului				
1.3	Amenajari pentru protectia mediului				
	TOTAL CAP. 1	0	0	0	0
Cap.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor				
2.1	Utilitati necesare obiectivului				
	Total SUBCAP. 2.1	0	0	0	0
2.2	Taxe pentru asigurarea utilitatilor				
	Total SUBCAP. 2.2	0	0	0	0
	TOTAL CAP. 2	0	0	0	0
Cap.3	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta				
3.1	Studii de teren	79	23		
3.2	Obtinerea de avize, acorduri, autorizatii	3.213	959		
3.3	Proiectare si engineering	45.666	13.632		
3.4	Organizare proceduri achizitie publica	2.000	597		
3.5	Consultanta				
3.6	Asistenta tehnica	6.600	1.970		
	TOTAL CAP. 3	57.558	17.181	0	0
Cap.4	Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii obiecte de baza				
4.1.1	DO 1 - Constructie magazie	76.346	22.790	76.346	22.790
4.1.2	DO 2 Recondiționare bloc alimentar, izolare plafon	116.620	34.812	116.620	34.812
	Total SUBCAP. 4.1	192.966	57.602	192.966	57.602
4.2	Montaj utilaj tehnologic si functional				
4.2.1		1.428	426		0
	Total SUBCAP. 4.2	1.428	426	0	0
4.3	Utilaje si echipamente tehnologice si functionale				
4.3.1		23.562	7.033		0
	Total SUBCAP. 4.3	23.562	7.033	0	0
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport				
4.4.1			0		0
	Total SUBCAP. 4.4	0	0	0	0
4.5	Dotari				
4.5.1			0		0
	Total SUBCAP. 4.5	0	0	0	0
	TOTAL CAP. 4	217.956	65.061	192.966	57.602

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decebal, Nr. 6 Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 11/18
---	---	---	---

Deviz general – continuare

Pag. 2/2

0	1	2	3	4	5
Cap. 5	Alte cheltuieli				
5.1	Organizare santier, din care				
5.1.1	Constructii si instalatii pentru O.S. (5%x(C+M))	10.898	3.253	10.898	3.253
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii de santier				
5.2	Comisioane, taxe, costuri de finantare				
5.2.1	Comisioane, taxe, cote legale				
5.2.1.1	Cota controlului ISC - (0,70%x(C+M))	1.526	455		
5.2.1.2	Cota de Urbanism - (0,10%x(C+M))	218	65		
5.2.1.3	Cota Casa constructorilor - (0,50%x(C+M))	1.090	325		
5.2.1.4	Prime de asigurare				
5.2.1.5	Comision banca finantatoare - (0,50%x(C+M))	0	0		
5.2.1.6	Alte taxe si cote legale (OAR)	25	7		
5.2.2	Costul creditului				
5.3	Diverse si neprevazute - 5,00%	10.598	3.164	10.598	3.164
TOTAL CAP. 5		24.354	7.270	21.496	6.417
Cap. 6	Cheltuieli cu darea in exploatare				
6.1	Pregatire personal de exploatare				
6.2	Probe tehnologice si rodaje				
TOTAL CAP. 6		0	0	0	0

TOTAL VALOARE INVESTITIE					
CONSTRUCTII MONTAJ SI INSTALATII		299.868	89.513	214.462	64.018

PARTEA II

Valoarea act. a mijl. fixe existente incluse in obiectiv		0		0
--	--	---	--	---

PARTEA III

Fondul de rulment pentru primul ciclu de productie		0		0
--	--	---	--	---

Cota TVA din DEVIZUL GENERAL - 19,00%				
Rotunjiri				

TOTAL DEVIZ GENERAL	299.868	89.513	214.462	64.018
---------------------	---------	--------	---------	--------

din care:

CONSTRUCTII - MONTAJ SI INSTALATII	214.462	64.018		
UTILAJE TEHNOLOGICE CU MONTAJ	24.990	7.460		
UTILAJE FARA MONTAJ SI ECHIPAMENTE				
DOTARI	0	0		

VALORI TOTALE FARA TVA				
TOTAL VALOARE INVESTITIE (fara TVA)	251.990	75.221		
CONSTRUCTII - MONTAJ SI INSTALATII	180.220	53.797		
UTILAJE TEHNOLOGICE CU MONTAJ	21.000	6.269		
UTILAJE FARA MONTAJ SI ECHIPAMENTE				
DOTARI	0	0		

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decebal, Nr. 6. Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 12/18
--	--	--	---

4.2. Devize pe obiect și categorii de lucrări

4.2.1. Exterior – Construcție magazie

In lei si euro, la cursul lei/euro, din data de 08.10.2007		3,35 Lei/Euro	
Nr. Crt.	DENUMIRE	Valoarea pe categorii de lucrari, fara TVA	
		Lei	Euro
I	LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII		
	Cladire noua	44.220	13.200
	Trotuare, rampe, trepte	19.936	5.951
	TOTAL I (fara TVA)	64.156	19.151
	TVA (19%)	12.190	3.639
	TOTAL I (cu TVA)	76.346	22.790
II	MONTARE		
	TOTAL II (fara TVA)		-
	TVA (19%)	-	-
	TOTAL II (cu TVA)	-	-
III	PROCURARE		
	TOTAL III (fara TVA)		
	TVA (19%)		
	TOTAL III (cu TVA)		
TOTAL (I+ II + III, fara TVA)		64.156	19.151
TVA (19%)		12.190	3.639
TOTAL DEVIZ PE OBIECT (cu TVA)		76.346	22.790

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decabal, Nr. 6 Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 13/18
---	---	--	---

4.2.2. Interior – Reconditionare bloc alimentar

In lei si euro, la cursul lei/euro, din data de 08.10.2007		3,35 Lei/Euro	
Nr. Crt.	DENUMIRE	Valoarea pe categorii de lucrari, fara TVA	
		RON	Euro
I	LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII		
	Amenajari interioare, modernizare, izolare	77.000	
	TOTAL I (fara TVA)	77.000	22.985
	TVA (19%)	14.630	4.367
	TOTAL I (cu TVA)	91.630	27.352
II	MONTAJ UTILAJ		
	Pompe ape uzate	1.200	
	TOTAL II (fara TVA)	1.200	358
	TVA (19%)	228	68
	TOTAL II (cu TVA)	1.428	426
III	UTILAJ TEHNOLOGIC		
	Pompe ape uzate	19.800	5.910
	TOTAL III (fara TVA)	19.800	5.910
	TVA (19%)	3.762	1.123
	TOTAL III (cu TVA)	23.562	7.033
	TOTAL I+II+III (fara TVA)	98.000	29.254
	TVA (19%)	18.620	5.558
	TOTAL (cu TVA)	116.620	34.812

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decabal, Nr. 6 Tel. 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 14/18

4.3. Deviz financiar

Nr. crt.	DENUMIREA DEVIZULUI	Valoare fara TVA RON	TVA 19%	Valoare totala RON
1	Cap. 3.2 Deviz financiar - obtinerea de acorduri taxe avize	2.700	513	3.213,00
2	Cap. 3.3 Deviz financiar - Proiectare + engineering SF + DAC + PT + DE Verificatori tehnici	29.196 9.179	5.547 1.744	34.743,00 10.923,00
3	Cap. 3.4 Deviz financiar - Organizarea procedurilor de achizitie publica	1.681	319	2.000,00
4	Cap. 3.6 Deviz financiar - Asistenta tehnica proiectant Deviz financiar - Supravegherea executiei inspector santier	2.521 3.025	479 575	3.000,00 3.600,00
5	Cap. 5.1 Deviz financiar - Organizare santier	9.158	1.740	10.898,00
6	Cap. 5.2.1 Deviz financiar - Comision ISC 0,7%*(C+M) 0,1%* (C+M)	1.282 183	244 35	1.526,00 218,00
7	Cap. 5.2.1.3 Deviz financiar - Casa sociala a constructorilor	916	174	1.090,00
8	Cap. 5.3 Deviz financiar - Cheltuieli diverse si neprevazute	9.158	1.740	10.898,00

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decebal, Nr. 6. Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CLJ 9330262; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 15/18
--	--	---	---

4.4. Evaluări

Conform prețuri din L 194/2001 a profesiei de arhitect, valori minime de investiție, C+I, fără TVA, anexă valori minime de investiție; 1 EURO = 3,35 LEI

Obiect 4.2.1. Magazia de alimente

29,00mp x 350Euro/mp x 1,3 = 13.200 Euro	=	44.220 Lei – magazia de alimente
16,00mp x 200 Euro/mp x 1,3 = 4.160 Euro	=	19.936 Lei – trotuare, rampe trepte
Total		64.156 Lei

Dotări magazie– Se asigură din alte surse

- 2 congelatoare x 1470 Lei/buc	=	2.940 Lei
- 2 frigidera x 1100 Lei/buc	=	2.200 Lei
TOTAL Dotări magazie		5.140 Lei

Obiect 4.2.2. Igienizare bucătărie și anexe bucătărie, izolație termică

75 mp x 228Euro/mp x 1,3 = 22.230 Euro	=	74.470 Lei
Îmbunătățire izolație 27 mc x 72 Lei/mc x 1,3 =		2.530 Lei
Total		77.000 Lei

Dotări bucătărie – Se asigură din alte surse

- 2 frigidera x 1100 Lei/buc	=	2.200 Lei
- chiuvete inox 3 buc. x 600 Lei/buc	=	1.800 Lei
- masini de spălat vesela 2 buc x 1900 Lei/buc.	=	3.800 Lei
- cuptor microunde 3 buc x 500 Lei/buc	=	1.500 Lei
- climatizare, ventilare	=	2.300 Lei
TOTAL Dotări bucătărie.		11.600 Lei

TOTAL DOTĂRI	16.740 Lei
---------------------	-------------------

Obiect 4.2.3. Instalații

a. Capacități

Instalația de încălzire

- înlocuit țevă din oțel montată prin sudură, 47 ml
- spălat radiatoare din oțel
- înlocuit robinet tur retur radiatoare, 8 buc.
- montat ventile automate de aerisire, 8 buc.

Instalații sanitare

- înlocuit spălătoare din INOX cuvă dublă și platformă, 3 buc
- înlocuit conducte din polietilenă reticulată, 60ml
- înlocuit conducte de scurgere polipropilenă, 70 ml
- înlocuit obiecte sanitare, 2 buc.

Instalații electrice

- cabluri și conductori electrici, 1100 ml
- tuburi de protecție, 310 ml
- corpuri de iluminat, 21 buc
- aparataj electric, 17 buc
- tablouri electrice, 23 buc

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decebal, Nr. 6 Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg. Com. JO2/144/1997, CUI 9330282, Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 16/18
--	---	--	---

b. Materiale

Instalație de încălzire

- radiatoare din oțel
- conducte din oțel fără sudură
- robinete pentru radiator de tur simplu reglaj
- robinet pentru radiator de retur de reglaj
- ventile automate de aerisire cu capșon și ventil de închidere

Instalații sanitare

- spălător din INOX cu cuvă dublă și platformă
- țeavă din polietilenă reticulată cu inserție de aluminiu, izolată termic
- tuburi din polipropilenă cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare
- obiecte sanitare

Instalații electrice

- conductoare electrice izolate FY
- tuburi de protecție din PVC
- prize și întrerupătoare
- tablouri electrice în cutii PVC cu siguranțe automate și protecții diferențiale pe circuitele de prize

Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj

- Stația de pompare ape uzate având $Q = 2 \text{ l/s}$ și $H = 4 \text{ m CA}$	= 18.000 lei
- Separator de grăsimi	= 1.800 lei
Total (fără TVA)	= 19.800 lei
TVA 19%	= 3.762 lei
Total (cu TVA)	= 23.562 lei
 - Montaj	 1.200 lei
TVA 19%	= 228 lei
Total (cu TVA)	= 1.428 lei

5. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

5.1.	VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI	LEI	299.868	
	din care: CONSTRUCȚII – MONTAJ	LEI	217.956	
	UTILAJE ȘI ECHIPAMENTE	LEI	1.428	
	DOTĂRI	LEI		
5.2.	EȘALONAREA INVESTIȚIEI		TOTAL	C + M + I
	Anul I	LEI	299.868	217.956
	Anul II	LEI	0	
5.3.	DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI	LUNI	4	
5.4.	LOCURI DE MUNCĂ NOU CREATE	Locuri	1	
5.5.	CAPACITĂȚI PRINCIPALE PROPUSE:			

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISTH DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decebal, Nr. 6 Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 17/18
---	---	---	---

6. FINANȚAREA INVESTIȚIEI

Pentru valoarea totală estimată a investiției:

(Prețuri medii luna: octombrie 2007)

$V_{INVESTIȚIE}$ 89.513 EURO;

= 299.868 LEI.

se propun ca surse de finanțare:

- 100 % din bugetul local,
- ____ % din asistență financiară străină,
- ____ % din fondurile destinate protecției mediului,
- ____ % din împrumuturi comerciale,
- ____ % din fondurile special constituite prin lege în afara acestor bugete,
- ____ % din alte surse,

Întocmit,

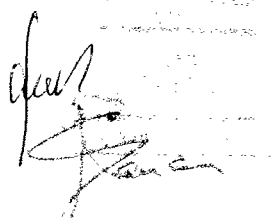
Arhitectura: Arh. Ioan DARIDA

Rezistența: Ing. Dorin STANCA

Instalații: Ing. Cristina PANTEA

Relevu: SC STACONS SRL

Topo: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	ARAD, C.P. 310133 B-dul Decebal, Nr. 6. Tel: 0257 212065; 0357 429224 Fax: 0257 212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997; CUI 9330282; Ro	STUDIU DE FEZABILITATE SF – 70 / 2007	Beneficiar: Primăria Municipiului Arad Grădinița PP 11, Arad Data 01.10.2007 Pag. 18/18
---	--	---	---

B. PIESE DESENATE

Borderou – PIESE DESENATE LA S.F.

Plan de situație	01
Plan parter – situația existentă	02A
Plan parter – situația existentă cu modificări propuse	03A
Fațada propusă	04A
Secțiune propusă	05A

C. ANEXE

Borderou –ANEXE la faza S.F.

Tema de proiectare pentru SF “Construire magazine alimente și reparații bloc alimentar la Grădinița PP 11, Arad.

Certificatul de Urbanism nr. 929/11.04.2007

Copie parțială Monitorul Oficial al României, nr. 690/19.09.2002

D. AVIZE ȘI ACORDURI

Borderou AVIZE ȘI ACORDURI LA S.F.

La aceasta fază (SF) nu sunt necesare avize și acorduri.

TEMA DE PROIECTARE
pentru
Studiu de fezabilitate „Construire magazie alimente și reparații bloc alimentar
Grădinița PP11”

1. Denumirea obiectivului . Amplasare

Grădinița PP11 este situată pe str. Crasna nr. 44 .

2. Date generale

Prin prezenta temă de proiectare se propune realizarea studiului de fezabilitate pentru construirea unei magazii pentru alimente și repararea blocului alimentar

Clădirea Grădiniței PP11 este construită după proiectul tip nr.737/61 și s-a construit în anul 1976. Regimul de înălțime este P+1 et. și cuprinde 5 săli de grupă ,grupuri sanitare, bucătărie , etc. Bucătăria este situată la parter. Pentru că nu este asigurat spațiul necesar pentru magazie de alimente se propune construirea unei magazii pentru depozitarea alimentelor,clădire ce va fi lipită de clădirea grădiniței și va avea acces prin ușa de la capătul coridorului de la parter. La bucătărie este necesară repararea instalațiilor ,igienizarea , asigurarea tuturor condițiilor pentru respectarea normelor cerute de D.S.P.

Aria totală desfășurată a clădirii magaziei va fi de aproximativ 36 mp. .

Documentația se va întocmi în 5 exemplare și va cuprinde descrierea funcțională și tehnică, memorii pe specialități cu soluții propuse cât și devizul general ,întocmit conf. HG 1179/ 2002.

Se va întocmi documentația necesară pentru obținerea avizelor solicitate în certificatul de urbanism.

4. Conform CPV, serviciile solicitate ,au următorul cod :

74131500 - Studiu de fazabilitate

Întocmit ,
Ref. spec. Cerean E