



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.291  
din 23 decembrie 2013

cu privire la aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții  
a obiectivului de investiție „Reabilitare clădire cinema Grădiște”

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.67506/29.10.2013;
- raportul nr.67509 din 29.10.2013 al Serviciului Investiții și Dezvoltare Imobile din cadrul Direcției Tehnice;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, 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 sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă, de către autoritățile deliberative”;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- adoptarea hotărârii cu 21 voturi pentru și 2 „abțineri” (23 prezenți din totalul de 23);

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit.”b”, alin. (4) lit. „d” și ale art. 45 alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă „Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții” a obiectivului de investiție „Reabilitare clădire cinema Grădiște”, cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici cuprinși în anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase în condițiile legii .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Glad VARGA

Contrasemnează  
SECRETAR  
Lilioara STEPANESCU

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

**„REABILITARE CLĂDIRE CINEMA GRĂDIȘTE ”**  
**Faza: Documentație Avizare Lucrări de Intervenții**

TITULAR : MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR : MUNICIPIUL ARAD

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :**

**Variantă I**

**A. Valoarea investiției :** : **2.984.640,00 lei (inclusiv TVA )**  
din care **C + M** : **1.417.300,00 lei ( inclusiv TVA )**  
**Dotări** : **580.940,00 lei ( inclusiv TVA )**

**B. Capacități:**

**Situația existentă clădire cinematograf :**

S teren = 1.503, 00 mp  
S construită la sol = 459, 00 mp  
S construită etaj = 48, 40 mp  
S construită desfă. = 552, 70 mp  
Suprafață utilă = 670, 07 mp

**Situația propusă clădire cinematograf :**

S teren = 1.503, 00 mp  
S construită la sol = 459, 00 mp  
S construită etaj = 48, 40 mp  
S construită desfă. = 552, 70 mp  
Suprafață utilă = 670, 07 mp

**Situație existentă și propusă ecran proiecție :**

S teren = 1.503, 00 mp  
A construită Ecran = 45,20 mp  
A suprafață utilă = 45, 20 mp

**Situația existentă clădire anexă :**

S construită la sol = 12,50 mp  
Suprafață utilă = 12, 50 mp

**Se propune demolarea clădirii anexe**

Caracteristicile principale ale construcției:

- Clasa de importanță III
- Categoria de importanță C
- Grad de rezistență la foc II
- Număr de nivele - P + E parțial .

Durata de realizare a investiției : 12 luni ,

D. Eșalonarea investiției : Conform graficului de realizare a investiției.

E. Finanțarea investiției se asigură din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Glad VARGA

Contrasemnează  
**S E C R E T A R**  
Lilioara STEPANESCU



PROIECT  
Nr.243/29.10.2013

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

cu privire la aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții  
a obiectivului de investiție „Reabilitare clădire cinema Grădiște”

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.67506/29.10.2013;
- raportul nr.67509 din 29.10.2013 al Serviciului Investiții și Dezvoltare Imobile din cadrul Direcției Tehnice;
- Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, 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 sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă, de către autoritățile deliberative”;
- prevederile art.36, alin.(2), lit.”b”,alin.(4) lit. „d” și ale art.45, alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă „Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții” a obiectivului de investiție „Reabilitare clădire cinema Grădiște”, cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici cuprinși în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase în condițiile legii .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

## „REABILITARE CLĂDIRE CINEMA GRĂDIȘTE”

## Faza: Documentatie Avizare Lucrări de Interventii

**BENEFICIAR :        MUNICIPIUL ARAD**

### Varianța I

### B. Capacități:

S teren	=	1.503, 00 mp
S construită la sol	=	459, 00 mp
S construită etaj	=	48, 40 mp
S construită desfă.	=	552, 70 mp
Suprafață utilă	=	670, 07 mp

S teren	=	1.503, 00 mp
S construită la sol	=	459, 00 mp
S construită etaj	=	48, 40 mp
S construită desfă.	=	552, 70 mp
Suprafață utilă	=	670, 07 mp

S teren	=	1.503, 00	mp
A construită Ecran	=	45,20	mp
A suprafață utilă	=	45, 20	mp

S construită la sol	=	12,50 mp
Suprafață utilă	=	12, 50 mp

### Caracteristicile principale ale construcției:

- Durata de realizare a investiției : 12 luni ,

E. Finanțarea investiției se face din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD**

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. 149/2012, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect :

- aprobarea „Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții a obiectivului de investiție „ **Reabilitare clădire cinema Grădiște** ”, în susținerea căruia formulez următoarea:

### EXPUNERE DE MOTIVE

Clădirea cinematografului din cartierul Grădiște situată în Arad, Str. Petru Rareș, nr. 25, este proprietatea publică a Municipiului Arad, după preluarea acesteia de la RADEF.

Clădirea a fost construită între anii 1920 – 1930 și a funcționat până în anul 1989 în acest scop, în prezent fiind într-o stare avansată de degradare, fără a fi utilizată.

Conform prevederilor Legii nr. 303/2008 după preluarea acestor imobile de către administrație, ne revine obligația de a le repune în stare de funcționare, astfel încât să poată deservi și unor activități social – cultural – educative.

Pentru a crea condiții de funcționare optime și a asigura un nivel de prezentare la standarde actuale pentru activitățile pentru care de dorește a fi utilizată această clădire, este necesară o reabilitare a întregului ansamblu cinematografic, care este format din :

- Clădirea cinematografului care este compus din două construcții independente :
  - Cinematograful
  - Ecranul de proiecție pentru grădina de vară
- Anexă gospodărească .

Astfel, propun:

Adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind: aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții a obiectivului de investiție „ **Reabilitare clădire cinema Grădiște** ”,

**PRIMAR,**

**Ing. Gheorghe Falcă**

**RAPORT**  
**al serviciului de specialitate**

**Referitor la:** expunerea de motive înregistrată cu nr. 67506/29.10.2013 a domnului  
Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad

**Obiect :**

Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții ( D.A .L.I.) al obiectivului de investiție : **„REABILITARE CLĂDIRE CINEMA GRĂDIȘTE ”.**

În urma cuprinderii în Programul de buget a finanțării obiectivului de investiție **„ Reabilitare clădire cinema Grădiște ”**, s – a achiziționat serviciul de proiectare pentru Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pe care o supunem avizării dvs.

**Considerații de ordin general :**

Clădirea cinematografului a fost construită între ani 1920 – 1930 și a funcționat o perioadă de timp în acest scop, ( până în anul 1989 – 1990 ). După această perioadă imobilul a primit mai multe funcționalități. În prezent imobilul este neutilizat și este într – o stare avansată de degradare.

Conform prevederilor Legii nr. 303/2008 după preluarea acestor imobile de către administrație , ne revine obligația de a le repune în stare de funcționare.

Imobilul situat în Arad, Str. Petru Rareș , nr. 25, este proprietatea Municipiului Arad declarată conform Hotărârii nr. 45 /2011. Pe amplasament pe lângă clădirea cinematografului există și o clădire ce deservește ca locuință de serviciu pentru o fostă angajată RADEF, precum și un ecran pentru proiecție film în aer liber la grădina de vară, construcții care de asemenea sunt degradate.

Prin prezentul D.A.L.I se propune reabilitarea clădirii și a întregului ansamblu cinematografic pentru integrarea imobilului în circuitul cinematografic și pentru unele activități la nivel de cartier cu specific social – cultural – educative.

Documentația de avizare lucrări de intervenții pentru „ Reabilitare clădire cinema Grădiște ” a fost realizată de către S.C. PARSYMONIA S.R.L. conform HGR 28/ 2008.

**Considerații tehnice :**

Constructiv clădirea cinematografului are regim de înălțime P + 1E parțial și este formată din :

- Hol de intrare care are regim de înălțime P+ 1E parțial , forma în plan se înscrie într – un dreptunghi cu dimensiunile de 16,20m x 8,25m.
- Sală de cinematograf, cu regim de înălțime P, cu înălțimea liberă de nivel de 6,9m. Dimensiunile în plan de 21,15m x 11,8m.
- Extinderea parter care cuprinde spații de locuit pentru angajați ,cu regim de înălțime P, dimensiunile în plan de 15,75m x 4,9 m.

Ecranul de proiecție este o construcție amplasată pe limita de proprietate , în spatele parcelei , având forma în plan a literei „ U ” cu latura de 11,10 m și două laturi de 3,0 m.

Pe același amplasament se află și o clădire anexă, care este o construcție provizorie cu regim de înălțime P, având dimensiunile în plan de 2,25m x 5,0 m .

Clasă de importanță a clădirii este III, categoria de importanță este C.

Prin D.A.L.I pentru realizarea obiectivului propus, din punct de vedere tehnico – economic, se propun două variante de realizare a obiectivului și anume:

#### **Variantă I :**

- **Cinematograf** : clădirea păstrează regimul de înălțime P+1Eparțial , dar se consolidează prin refacerea etajului parțial, a planșeului peste parter, se re compartimentează și se refac finisajele interioare și exterioare , se schimbă tâmplăria interioară și exterioară.

Se propune consolidarea conform variantei minimale , stabilită prin expertiza tehnică, care constă din consolidare parțială a etajului și reabilitarea totală a acestuia, alături de consolidarea și refacerea elementelor de rezistență verticale și orizontale , refacerea șarpantei și a învelitorii, refacerea finisajelor interioare și exterioare , refacerea instalației electrice, termice și sanitare . După reabilitare dimensiunile spațiilor sunt Reabilitarea clădirii.

##### Spații etaj:

- Sală proiecție S= 19,95 mp
- Grup sanitar S= 3,37 mp
- Birou S = 8,75mp.

##### Spații parter:

- Holuri de acces S = 71,85 mp + S = 11,56 mp
- Grup sanitar femei S= 8,7 mp
- Grup sanitar bărbați S= 8,7 mp
- Casierie S= 4,88 mp
- Magazie S= 2,64 mp + S = 13,97mp
- Spațiu tehnic S = 3,8 mp
- Cabine S = 6,23 mp + S = 6,23 mp
- Birou S= 3,8 mp + S = 12,23 mp
- Sală cinema capacitate 120 locuri, sala va fii dotată cu o scenă demontabilă în vederea deserviri și a unor activități social - culturale – educative.
- Clădirea se va dota cu instalații noi sanitare, termice, ventilații, climatizare, electrice și de curenți slabi . Se va monta o centrală termică pe gaz și un aparat de ventilație tip csiller.

Dotări : - scaune și mobilier de birou

- - scenă demontabilă
- - sistem cinema (aparat proiecție și accesorii)

- **Ecranul** : construcția existentă se reabilitează prin refacerea contraforților, refacerea finisajelor și demolarea închiderilor de lemn realizate pentru șopronul existent.

Grupul sanitar existent se reabilitează complet prin schimbarea tâmplăriei , instalației electrice și sanitare . De asemenea în dreapta ecranului se realizează un grup sanitar nou pentru femei și bărbați necesar grădinii de vară.

- **Anexa** este propusă să se demoleze.
- Amenajarea curții cu platforme pavate pentru a se asigura platforma pentru scaune la grădina de vară, trotuare de acces și mici zone verzi.
- Refacerea împrejurii imobilului.

#### **Variantă II :**

- **Cinematograf**: sunt cuprinse lucrările de la varianta I, dar cu lucrări de consolidare conform variantei maximeale , stabilită prin expertiza tehnică care constau în consolidarea totală a etajului și a parterului clădirii , refacerea finisajelor interioare și exterioare refacerea parțială a acoperișului, înlocuirea tâmplăriei vechi și reabilitarea termică a clădirii.

Spațiile care sunt propuse în această variantă au aceleași dimensiuni ca și cele din varianta I.



Clădirea se va dota cu instalații noi sanitare, termice, ventilații, climatizare, electrice și de curenți slabi . Se va monta o centrală termică pe gaz și un aparat de ventilație tip csiller.

- Dotări :**
- scaune și mobilier de birou
  - scenă demontabilă
  - sistem cinema (aparat proiecție și accesorii )

**Ecranul :** propunerea de reabilitare este conform variantei I

- **Anexa :** este propusă să se demoleze.
- Amenajarea curții cu platforme pavate pentru a se asigura platforma pentru scaune la grădina de vară, trotuare de acces și mici zone verzi.
- Refacerea împrejuririi imobilului.

Ambele variante implică investiții în amenajarea interioară și exterioară a spațiilor și reorganizarea funcțiunilor existente pentru a satisface normele în vigoare pentru funcțiunea de cinematograf , sau spațiu pentru desfășurarea unor activități social – cultural – educativ.

**Recomandarea expertului asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic , este pentru varianta I.**

**Considerăm oportună propunerea de aprobare a variantei I prezentată în cadrul documentației, deoarece întrunește cerințele beneficiarului, asigură respectarea condițiilor și a normelor în vigoare.**

#### **Consideratii economice:**

Conform devizului general întocmit de proiectant pentru **varianta I** propusă avem:

<b>A. Valoarea investiției :</b>	<b>:</b>	<b>2.984.640,00 lei (inclusiv TVA )</b>
din care	<b>C + M</b>	<b>: 1.417.300,00 lei ( inclusiv TVA )</b>
	<b>Dotări</b>	<b>: 580.940,00 lei ( inclusiv TVA</b>

Durata de execuție conform graficului propus de către proiectant este de 12 luni.

Finanțarea acestui obiectiv de investiții se va face din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase în condițiile legii.

#### **Consideratii juridice:**

Propunerea de aprobare a „ Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții la obiectivul de investiție „ **Reabilitare clădire cinema Grădiște** ” 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.(1) și art.45 alin.(2) din legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele de mai sus considerăm oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții la obiectivul de investiții „ **Reabilitare clădire cinema Grădiște**”.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Ing. Portaru Elena**

**ȘEF SERVICIU,**  
**Ing. Giurgiu Lucia**