



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.97
din 25 aprilie 2013

cu privire la aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții
a obiectivului de investiție Lucrări de reparații capitale și modernizare imobil
B-dul Revoluției nr. 97 Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.26276/19.04.2013;
- raportul nr.26277 din 19.04.2013 al Serviciului Dezvoltare Imobile din cadrul Direcției Patrimoniu ;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 44, alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora „Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”;
- adoptarea hotărârii 18 voturi pentru și 1 abținere (19 prezenți din totalul de 23);
- prevederile art.36, alin.(2), lit.”b”,alin.(4) lit. „d” și ale art.45 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 „Lucrări de reparații capitale și modernizare imobil, B-dul Revoluției nr. 97 Arad”,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.

PREȘEDINE DE ȘEDINȚĂ
Glad VARGA

Contrasemnează
SECRETAR
Lilioara Stepanescu

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

**„LUCRĂRI DE REPARAȚII CAPITALE ȘI MODERNIZARE IMOBIL
B-DUL REVOLUȚIEI NR. 97 ARAD”**

Faza: Documentație Avizare Lucrări de Intervenții

TITULAR : MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :

Variantă I

A. Valoarea investiției : : 1.940.992 lei (inclusiv TVA)

din care C + M : 1.657.415 lei (inclusiv TVA)

B. Capacități:

Reparații capitale apartamentul 4 și participare în cote părți la lucrări părți comune și consolidare

Situația existentă

S construită = 940,45 mp

S construită ap.4 = 928 mp

Situația propusă

S construită = 940,45 mp

S construită ap.4 = 928 mp

Caracteristicile principale ale construcției:

- Clasa de importanță II
- Categoria de importanță B
- Grad de rezistență la foc II
- Înălțimea clădirii + 7,8 m (h la cornișă= +5,0m)
- Număr de nivele - D+P+1E

Durata de realizare a investiției : 24 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.

PREȘEDINE DE ȘEDINȚĂ
Glad VARGA

Contrasemnează
S E C R E T A R
Lilioara Stepanescu

FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR: 02/2013

DENUMIRE: LUCRARI DE REPARATII CAPITALE SI MODERNIZARE
IMOBIL B-DUL REVOLUTIEI NR. 97

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

AMPLASAMENT: ARAD, B-dul Revolutiei nr 97

PROIECTANT: S.C. STACONS S.R.L.

FAZA: D.A.L.I.

2013

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Director:

Dipl. ing. Dorin STANCA

Șef proiect:

arh. Cristina DINU



ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

Arhitectură:

arh. Cristina DINU

Rezistență:

Dipl.ing. Dorin STANCA



Întocmit,
arh. stagiar Maria Horea

DOCUMENTATIE AVIZARE LUCRARI INTERVENTII

parte scrisa conform HGR 28 / 2008

01. DATE GENERALE :

- | | |
|---|--|
| 01. Denumirea obiectivului de investitii : | LUCRARI DE REPARATII CAPITALE SI MODERNIZARE IMOBIL
B-DUL REVOLUTIEI NR. 97 |
| 02. Amplasamentul : | localitatea ARAD bulevardul REVOLUTIEI nr. 97 |
| 03. Titularul investitiei : | MUNICIPIULUI ARAD |
| 04. Beneficiarul investitiei : | MUNICIPIULUI ARAD |
| 05. Elaboratorul documentatiei : | SC STACONS SRL |

02. DESCRIEREA INVESTITIEI :

1. Situatia existenta a obiectivului de investitii :

Obiectul studiului este cladirea situata pe bulevardul Revolutiei nr. 97 cu functiunea de spatii comerciale la parter catre frontul stradal (institutii financiare) si birouri administrative in incinta parterului si la nivelul parterului etajului; cladirea se afla in zona de rezervatie arhitecturala a orasului Arad, si reprezinta o parte constituenta a patrimoniului construit al acestuia.

Cladirea a apartinut primei generatii de comercianti ai familiei Andrenyi, familie cu traditie in comerțul aradean, detinand in secolul XIX un loc de funte in comerțul cu fierul si uneletele metalice la nivelul regiunii maghiare; in 1833 este semnalata deschiderea, la parter, a primului magazin al familiei Andrenyi in cladirea studiata, cu o estetica arhitecturala foarte asemanatoare cu prezentul.

Ansamblul este construit in stil eclectic, cu fatada in registre delimitate cu brauri si cornisa de factura clasicista, ferestre cu ancadramente cu motive vegetale (frunza de acant) iar balconul central constituie principalul element decorativ prin balustrada dantelata din fier forjat si elementele suport de inspiratie corintica care incadreaza accesul principal. Se presupune (un studiu istoric este in curs) ca anul constructiei este undeva intre 1850-1900; de-a lungul timpului, cladirea a cunoscut mai multe etape : cea initiala, de (probabil) casa de raport cu spatii comerciale la parter, apoi locuinte cu spatii comerciale la parter iar in ultima etapa birouri administrative cu spatii comerciale la parter.

In prezent, cladirea este folosita la nivelul parterului, spatiile comerciale de la frontul stradal fiind inchiriate catre doua institutii financiare; subsolul, partea interioara a parterului, etajul si podul cladirii sunt in prezent neocupate si nefunctionale.

La nivelul spatiilor comerciale, cladirea corespunde cerintelor functionale necesare in prezent, insa in celelalte spatii exista deficiente cauzate in principal evolutia fortuita a cladirii; rezulta astfel un amalgam de spatii de estetica si functionalitate diferite, rezultate a mai multor perioade evolutive ale cladirii, insa la nivel general se remarca lipsa unei organizari functionale de ansamblu.

Deficientele notate sunt la nivelul rezistenta si stabilitate (elemente parazitare care incarca inutil structura sau eroziuni ale apei asupra zidurilor de la nivelul subsolului) siguranta la foc (nu exista cai de evacuare si dotari corepunzatoare) siguranta in exploatare (spatii greu accesibile, fluxuri nefunctionale) igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului (total necorespunzatoare ca si igiena si in contradictie cu protectia mediului prin depozitarea de materiale necorespunzatoare precum si ingrijirea defectuoasa a spatiilor verzi) izolatia termica, hidrofuga si economie de energie (aripile din curte nu sunt izolate corespunzator, exista inundatii la nivelul parterului si umezeala in cladire, iar consumurile de utilitati nu sunt atent dimensionate) protectie impotriva zgomotului (tamplaria de altfel bine pastrata trebuie reconditionata pentru reducerea la capacitatile initiale).

2. concluziile raportului de expertiza tehnica/audit energetic:

Din punct de vedere tehnic, a se consulta expertiza tehnica anexata.
Cladirea este stabila din punct de vedere structural, sunt necesare interventii minime pentru inalturarea unor posibili factori de risc in viitor (apa de la subsol, elemente parazitare, etc.).
Datorita structurii solide se pot propune interventii majore de tip mansardare sau extindere, iar comportarea structurala se vor propune consolidari si interventii locale.

Din punct de vedere energetic, a se consulta raportul de audit energetic anexat.

Cladirea initiala, construita cu pereti portanti din zidarie de caramida arsa are un bun randament energetic si in prezent; zonele de extindere, adaugirile parazitare sau holurile perimetrare insa nu au un comportament termic corect si tind sa scada calitatile termice ale cladirii; o alta problema care poate avansa in timp este aparitia apei (la subsol sau a umezelii la nivelul saprantei) care scade treptat calitatile termice ale anvelopei cladirii.

O interventie in zonele de mai sus este recomandata, ridicand astfel confortul termic la nivelul intregii cladirii; aceasta interventie, precum si proiectarea instalatiilor si dotarilor adecvate va face obiectul unui proiect de specialitate.

Variantele de interventie supuse analizei factorilor implicati sunt:

01. Reabilitarea spatiilor locuite/folosite pana in prezent si modernizarea acestora, cu igienizarea si renovarea intregii cladiri la nivel de anvelopa (inclusiv interventiile tehnice si de igienizare la nivelul subsolului si sarpantei) precum si amenajare curte interioara.
02. Reabilitarea spatiilor folosite pana in prezent si introducerea in folosinta a unora noi (amenajare si functionalizare mansarda, subsol) si modernizarea intregului ansamblu, inclusiv igienizare, renovare anvelopa si amenajare curte interioara.

Din punct de vedere arhitectural,

calitatea spatiilor este deosebit de interesanta si este considerata oportuna punerea lor in valoare prin diversitatea lor - camere de locuit, subsol, mansarda; accesul public in spatii cu un puternic caracter istoric, la nivel educativ si cultural, precum si majorarea ariei utilizate, la nivel functional si economic, sunt argumente pentru reabilitarea maximala a cladirii.

Din punct de vedere tehnic-structural,

se constata deficiente mai mari in zonele nelocuite (apa de la subsol, elemente de lemn deficitare la sarpanta, tige dizlocate), tocmai datorita accesului redus in aceste zone. Datorita faptului ca structura permite interventii de mansardare sau extindere se considera ca evolutia in timp a cladirii ar avea de castigat prin introducerea in circuitul cotidian al unor zone considerate tehnice si nevizitabile in prezent.

Din punct de vedere energetic,

la nivelul podului si al subsolului exista umezeala care influenteaza negativ comportarea materialelor de constructii, motiv pentru care se recomanda interventii in acele zone, precum si in zonele care nu au fost gandite initial ca si spatii locuibile (hol perimetral, zona de extindere din curte, etc.); in concluzie se recomanda mansardarea si igienizarea subsolului ca si pasi catre refacerea anvelopei termice a cladirii.

03. DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI :

1.Descrierea lucrarilor de baza si a celor rezultate ca necesare in urma realizarii lucrarilor de baza :

VARIANTA 01

01. eliminarea elementelor de risc (drenarea apei de la subsol, combatere igrasie, indepartarea elementelor constructive care pericliteaza rezistenta cladirii).
02. debarasarea de elemente parazitare (compartimentari, finisaje, instalatii sau dotari - identificarea elementelor valoroase si a celor parazitare se va face conform unui proiect tehnic intocmit de catre un proiectant de specialitate)
03. marirea rezistentei si stabilitatii cladirii prin consolidarea elementelor structurale acolo unde este cazul, conform expertizei tehnice; reocompartimentarile se vor face cu pereti despartitori usori.
04. inlocuire si consolidare elemente structurale de lemn in cadrul sarpantei.
05. reparatii si inlocuire la invelitoare si tinichigerie.
06. finisaje interioare prin reconditionare/refacere tencuieli, pardoseli, tamplarie, etc.
07. anvelopare fatada, pod si subsol si restaurarea finisaje si elementelor de fatada.
08. refacerea integrala a instalatiilor interioare : energie electrica, energie termica, sanitare, ventilatie si climatizare, curenti slabi (telefonie, IT), etc.
09. accesibilizarea cladirii pentru persoane cu handicap.
10. acoperire curte interioara la nivelul parterului.

09. reabilitarea fatadei principale si a fatadelor interioare.

VARIANTA 02

Aferent etapelor mai sus definite vor urma urmatoarele etape:

01. Amenajare subsol si functionalizare – compartimentare, instalatii si dotari.
02. Amenajare mansarda cu functiune de birouri cu functionalizarea aferenta (cai de acces, dotari, iluminare si ventilare naturala).

2.Descrierea, după caz, a lucrarilor de modernizare efectuate în spatile reabilite :

Se doreste functionarea cladiri ca si un stimulator al vietii culturale aradene, urmarindu-se amenajarea unor birouri si spatii anexe (sali sedinte, cafenea) care sa constituie motorul de dezvoltare, sprijin si monitorizare a activitatilor culturale ale aradenilor.

La nivelul subsolului se doreste amplasarea spatiilor tehnice necesare functionarii cladirii, precum si o bucatarie minimala care sa deserveasca cafeneaua.

La nivelul parterului se pastreaza spatiile inchiriate si in zona din curtea interioara se va reabilita structural si moderniza sala existenta cu functiunea de sala multifunctionala cu anexe necesare.

La nivelul etajului se doreste refunctionalizarea birourilor.

Se doreste si amenajarea spatiilor libere din mansarda, atat in zona centrala cat si in cele doua aripi, cu functiunea de birouri si dotari anexe.

De asemenea, se urmareste si amenajarea curtii interioare, a gangului de acces precum si a traseelor de circulatie in ansamblul nou creat.

Curtea interioara si terasa de la nivelul etajului se va acoperi cu o copertina usoara pentru ca spatiul sa poata deservi activitati in perioada de vara.

3.Consumuri de utilitati :

Utilitatile cu care cladirea este echipata in prezent (energie electrica, retea de apa si canalizare, retea termica, instalatii sanitare si curenti slabi) sunt functionale si nu necesita refacerea bransamentelor.

In schimb se doreste reabilitarea si refacerea acolo unde este necesar a acestor instalatii precum si introducerea unor retele noi pentru climatizare si IT.

De asemenea, se vor studia eventualele necesitati suplimentare cum ar fi pompe pentru canalizare sau racorduri electrice speciale pentru dotari.

a. necesarul de utilitati rezultate, după caz în situatia executarii unor lucrari de modernizare :

Necesarul de utilitati va fi dimensionat in urma unui calcul specific intocmit de un proiectant de specialitate; dat fiind faptul ca ne referim la o cladire existenta, cu necesitati specifice, nu se poate estima in momentul de fata un necesar inaintea unui calcul judicios.

b. estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati :

Datorita aducerii cladirii la standarde functionale moderne (fara inasa a periclita valoarea de patrimoniu a acesteia) consumurile initiale de utilitati vor fi depasite; aceasta situatie se va manageria prin introducerea unor sisteme de energie sustenabila si metode clasice sau alternative de economie de energie, respectand principiile de sustenabilitate ale prezentului – se pot prevedea celule fotovoltaice in zona extinderii copertine care sa asigure iluminarea ambientala.

04. DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE :

Graficul de realizare a investitiei va fi intocmit dupa consultarea cu beneficiarul, urmarindu-se o calibrare a investitiei pe durata de 2 ani, avand ca etape principale reabilitarea tehnica cladirii, restaurarea fatadei principale si modernizarea spatiilor interioare.

05. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI :

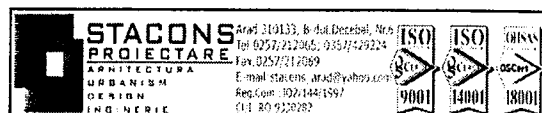
1.valoarea totala cu detaliera pe structura devizului general

OBIECTIV: LUCRARI DE REPARATII CAPITALE SI
MODERNIZARE IMOBIL

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Proiectant: SC. STACONS SRL.

Executant: _____



Proiect: LUCRARI DE REPARATII nr: 02/20
CAPITALE SI MODERNIZARE
IMOBIL 13

Faza: DALI

DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 5

privind cheltuielile necesare realizarii

LUCRARI DE REPARATII CAPITALE SI MODERNIZARE IMOBIL – **VARIANTA I**

In mii lei/mii euro la cursul 4.3481 lei/euro din data de 1/21/2013

Conform H.G. nr. 28 din 2008

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.2	Amenajarea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
CAPITOL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
CAPITOL 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii de teren	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	4.348	1.000	1.044	5.392	1.240
3.3	Proiectare si inginerie	63.047	14.500	15.131	78.179	17.980
3.3.1	[0021.4.1] DALI	15.218	3.500	3.652	18.871	4.340
3.3.2	[0021.4.2] PT	47.829	11.000	11.479	59.308	13.640
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie	2.174	0.500	0.522	2.696	0.620
3.5	Consultanta (dirigentie)	19.566	4.500	4.696	24.262	5.580
3.6	Asistenta tehnica proiectant	4.348	1.000	1.044	5.392	1.240
	TOTAL CAPITOLUL 3	93.484	21.500	22.436	115.920	26.660
CAPITOL 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1	Constructii si instalatii	1,321.389	303.900	317.133	1,638.522	376.836
4.1.1	[0021.1.1] REABILITARE SI RENOVARE SUBSOL	391.329	90.000	93.919	485.248	111.600
4.1.2	[0021.1.2] REABILITARE SI RENOVARE PARTER	136.095	31.300	32.663	168.758	38.812
4.1.3	[0021.1.3] REABILITARE SI RENOVARE ETAJ	640.652	147.341	153.756	794.408	182.702
4.1.4	[0021.1.5] RENOVARE FATADA	126.095	29.000	30.263	156.358	35.960
4.1.5	[0021.1.7] PAVAJ CURTE INTERIOARA	27.218	6.260	6.532	33.751	7.762
4.2	Montaj utilaje tehnologice	6.000	1.380	1.440	7.440	1.711
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	9.500	2.185	2.280	11.780	2.709
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	2.500	0.575	0.600	3.100	0.713
4.5	Dotari	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

DEVIZUL GENERAL: LUCRARI DE REPARATII CAPITALE SI MODERNIZARE IMOBIL

1	2	3	4	5	6	7
4.6	Active necorporale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAPITOLUL 4	1,339.389	308.040	321.453	1,660.842	381.970
	CAPITOL 5					
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de santier	9.236	2.124	2.217	11.453	2.634
5.1.1	Lucrari de constructii	9.236	2.124	2.217	11.453	2.634
5.1.1.	[0021.3.1] ORGANIZARE DE SANTIER	9.236	2.124	2.217	11.453	2.634
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
5.3	Cheltuieli diverse si nepravazute	123.207	28.336	29.570	152.776	35.136
	TOTAL CAPITOLUL 5	132.443	30.460	31.786	164.229	37.770
	CAPITOL 6					
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice si teste	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	TOTAL GENERAL:	1,565.316	360.000	375.676	1,940.992	446.400
	din care: C+M	1,336.625	307.404	320.790	1,657.415	381.181

Executant,

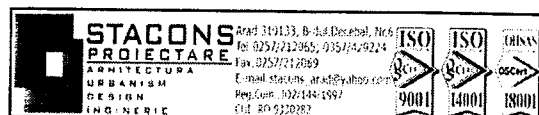
Director General,

OBIECTIV: LUCRARI DE REPARATII CAPITALE SI
MODERNIZARE IMOBIL

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Proiectant: SC. STACONS SRL.

Executant: _____



Proiect: LUCRARI DE REPARATII nr: 02/20
CAPITALE SI MODERNIZARE 13
IMOBIL

Faza: DALI

DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 5

privind cheltuielile necesare realizarii

LUCRARI DE REPARATII CAPITALE SI MODERNIZARE IMOBIL - *VARIANTA II*

In mii lei/mii euro la cursul 4.3481 lei/euro din data de 1/21/2013

Conform H.G. nr. 28 din 2008

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.2	Amenajarea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
CAPITOL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
CAPITOL 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii de teren	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	4.348	1.000	1.044	5.392	1.240
3.3	Proiectare si inginerie	76.961	17.700	18.471	95.432	21.948
3.3.1	[0020.4.1] DALI	15.218	3.500	3.652	18.871	4.340
3.3.2	[0020.4.2] PT	61.743	14.200	14.818	76.561	17.608
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie	2.174	0.500	0.522	2.696	0.620
3.5	Consultanta (dirigentie)	21.741	5.000	5.218	26.958	6.200
3.6	Asistenta tehnica proiectant	4.348	1.000	1.044	5.392	1.240
	TOTAL CAPITOLUL 3	109.572	25.200	26.297	135.869	31.248
CAPITOL 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1	Constructii si instalatii	2,511.681	577.650	602.803	3,114.485	716.286
4.1.1	[0020.1.1] REABILITARE SI RENOVARE SUBSOL	391.329	90.000	93.919	485.248	111.600
4.1.2	[0020.1.2] REABILITARE SI RENOVARE PARTER	136.095	31.300	32.663	168.758	38.812
4.1.3	[0020.1.3] REABILITARE SI RENOVARE ETAJ	640.652	147.341	153.756	794.408	182.702
4.1.4	[0020.1.4] MANSARDARE CLADIRE	1,023.978	235.500	245.755	1,269.732	292.020
4.1.5	[0020.1.5] RENOVARE FATADA	126.095	29.000	30.263	156.358	35.960
4.1.6	[0020.1.6] ACOPERIS CURTE INTERIOARA	166.315	38.250	39.916	206.230	47.430
4.1.7	[0020.1.7] PAVAJ CURTE INTERIOARA	27.218	6.260	6.532	33.751	7.762
4.2	Montaj utilaje tehnologice	6.000	1.380	1.440	7.440	1.711
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	9.500	2.185	2.280	11.780	2.709

DEVIZUL GENERAL: LUCRARI DE REPARATII CAPITALE SI MODERNIZARE IMOBIL

1	2	3	4	5	6	7
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	2.500	0.575	0.600	3.100	0.713
4.5	Dotari	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.6	Active necorporale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOLUL 4		2,529.681	581.790	607.123	3,136.805	721.420
CAPITOL 5						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	9.236	2.124	2.217	11.453	2.634
5.1.1	Lucrari de constructii	9.236	2.124	2.217	11.453	2.634
5.1.1.	[0020.3.1] ORGANIZARE DE SANTIER	9.236	2.124	2.217	11.453	2.634
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
5.3	Cheltuieli diverse si nepravazute	244.954	56.336	58.789	303.742	69.856
TOTAL CAPITOLUL 5		254.190	58.460	61.006	315.195	72.490
CAPITOL 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice si teste	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOLUL 6		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL GENERAL:		2,893.443	665.450	694.426	3,587.870	825.158
din care: C+M		2,526.918	581.154	606.460	3,133.378	720.631

Executant,

Director General,

2. escalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investitiei - conform punct 9.1 .

06. INDICATORI DE APRECIERE A EFICIENȚEI ECONOMICE :

Costul realizării lucrărilor de intervenții conduce către creșterea exponențială a valorii de piață și de funcționalitate a acesteia, astfel, dintr-un patrimoniu fizic pasiv se transformă într-o investiție financiară care se poate autosustine și aduce castiguri importante comunității la nivel social, cultural și educativ. Eficiența economică va face obiectul unei documentații distincte întocmite de utilizatorul clădirii.

07. SURSELE DE FINANȚARE A INVESTITIEI :

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri de la bugetul local (Consiliul Local Municipal Arad), încercându-se în timp și o eventuală apelare la fonduri externe nerambursabile și alte surse legale constituite.

08. ESTIMARI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIVIND REALIZAREA INVESTITIEI :

1. număr de locuri de muncă create în faza de execuție - **25 persoane**
 (se ia în calcul și varianta de a suplimenta numărul de muncitori angajați cu voluntari, pentru a putea folosi acest proces ca și un demers educativ, instructiv pentru studenți/tineri arhitecți sau restauratori caz în care s-ar putea apela la un număr egal 25 de voluntari temporari)
2. număr de locuri de muncă create în faza de operare - **75 persoane.**

09. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI :

1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei) - 3.587,870 mii lei inclusiv TVA
 din care construcții-montaj (C+M): - 3.148,258 mii lei inclusiv TVA
 (în prețuri – luna ianuarie, anul 2013, 1 euro = 4.3481 lei),
2. escalonarea investiției (INV/C+M):
 anul I: - 1.000,000 / 850,000 mii lei
 anul II: - 2.587,870 / 2.348,258 mii lei
3. durată de realizare (luni): - 24 luni
4. capacități (în unități fizice și valorice): - 1 clădire reabilitată și mansardată

10. AVIZE ȘI ACORDURI DE PRINCIPIU :

1. certificatul de urbanism - anexat la documentație.
2. avize de principiu privind asigurarea utilitatilor (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.); - anexate la documentație.
3. acordul de mediu - anexat la documentație.
4. alte avize și acorduri de principiu specifice tipului de intervenție - anexate la documentație.

intocmit
 arh. Dinu Cristina

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 0651
 Cristina Claudia
 DINU
 Arhitect cu drept de semnătură

AUDIT ENERGETIC



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

Arad 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: RO 9330282



RAPORT DE AUDIT ENERGETIC

1. Informatii generale cu privire la constructie

Date de identificare ale investitiei

Denumire: REABILITARE SI MANSARDARE CLADIRE

Cod proiect: 20

Proiectant general: SC. STACONS SRL.

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Adresa: BULEVARDUL REVOLUTIEI NR.97

Auditor

Nume: ing. Stanca Dorin

Grad: I

Specializarea: CI

Seria: UA

Numarul: 01145

Caracteristici geometrice ale constructiei

P- perimetrul constructiei – 142[m]

H- inaltimea maxima a constructiei – 9.9 [m]

Regim de inaltime – S+P+E

Hnivel – inaltimea libera de nivel - 4 [m]

Sc – suprafata construita la sol - 940.45 [m²]

Sd- suprafata desfasurata – 2150 [m²]

Sloc – suprafata locuibila – 1161 [m²]

Sinc – suprafata spatiilor incalzite - 1161 [m²]

Su – suprafata utila - 1161 [m²]

V – volumul cladirii – 9310.455[m³]

Vloc – volumul locuibil al cladirii - 4644[m³]

Vinc – volumul incalzit al cladirii – 4644[m³]

Descrierea generala a constructiei



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

Arad 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: RO 9330282



2. Evaluarea performantei energetice a constructiei

Calculul performantei energetice a cladirilor presupune parcurgerea a 2 etape principale:

1. Determinarea caracteristicilor termice a anvelopei cladirii (partea de constructii);
2. Determinarea necesarului de energie pentru incalzirea cladirii, pentru prepararea apei calde de consum si pentru iluminat (partea de instalatii).
- 3.

Principalele etape care urmeaza a fi parcurse sunt urmatoarele:

Constructii:

1. Determinarea rezistentelor termice corectate pentru toate elementele de anvelopa prin care se pierde caldura (R');
2. Determinarea cuplajului termic corectat (ΣbL);
3. Calculul aporturilor energetice (Q_g) reprezentand suma dintre sursele interne (Q_i) si aportul radiatiei solare prin ferestre (Q_s);

Instalatii:

4. Determinarea pierderilor de caldura ale cladirii prin anvelopa (Q_L);
5. Determinarea necesarului de energie pentru incalzirea cladirii (Q_h);
6. Determinarea totalului pierderilor de caldura datorate instalatiei de incalzire inclusiv pierderile de caldura recuperate (Q_{th});
7. Determinarea caldurii recuperate de la sistemul de incalzire si a caldurii recuperate de la subsistemul de incalzire: coloane + racorduri (Q_{rhh});
8. Determinarea caldurii recuperate de la sistemul de distributie apa calda pe perioada de incalzire (Q_{rhw});
9. Determinarea consumului de incalzire (Q_m);
10. Determinarea energiei primare (E_p) si a emisiilor de CO_2 ;
11. Determinarea consumurilor specifice pentru incalzire (q_{inc}), apa calda menajara (q_{acm}), iluminat (w_{il}), total (q_{tot}) precum si pentru cele de energie primara si emisii de dioxid de carbon;
12. Completare si eliberare certificat energetic;
13. Completare si eliberare anexa certificat energetic.



STACONS
PROIECTARE
 ARHITECTURA
 URBANISM
 DESIGN
 INGINERIE

Arad 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: RO 9330282



Caracteristici amplasament

An proiectare : 1910

Localitate : Arad

Judet : Arad

Temperaturi medii lunare [C]

ian	feb	mart	april	mai	iunie	iulie	aug	sept	oct	noi	dec
-4.15	-0.05	6.5	13.9 5	21.2	25.55	27.85	27.55	22.65	14.7	6.9	-0.3

Intensitatea radiatiei totale [W/m²]

N	NE	E	SE	S	SV	V	NV	orizontal
19.3	24.3	44.2	70.3	85.2	70.3	44.2	24.3	76.9

$N_{12}^{20} - 3020$ [grade zile]

$D_{12} - 192$ [zile]

$T_e - -12$ [°C]

Factori de penalizare ai cladirii initiale

$p_o = 1.826$ dupa cum urmeaza

- p1- starea subsolului tehnic – 1.05
- p2- usa de intrare in cladire – 1.01
- p3- starea elementelor de inchidere mobile - 1.05
- p4- starea armaturilor de inchidere si reglaj de la corpuri statice – 1.05
- p5- intretinerea instalatiei de incalzire exterioara – 1.05
- p6- existenta armaturilor de separare si golire a coloanelor de incalzire – 1.03
- p7- existenta echipamentelor de masura pentru decontarea consumurilor de caldura – 1.07
- p8 – starea finisajelor exterioare ale peretilor exteriori – 1.05
- p9- starea peretilor exteriori in functie de gradul de umiditatea al acestora – 1.05
- p10- starea acoperisului de peste pod - 1.1
- p11- starea cosurilor de evacuare a fumului – 1.05
- p12- existenta sistemului de ventilare organizata – 1.06



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

Arad 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: RO 9330282



Componenta elemente de anvelopa

Pereti

Stratificatie pereti

Denumire	Material	Grosime [m]	λ [w/mk]	Coefficient deprecieri
perete gros caramida	Mortar de ciment si var	0.03	0.87	1
	Zidarie din caramizi pline	0.55	0.8	1
	Mortar de ciment si var	0.03	0.87	1

Denumire	Material	orientare	Suprafata	r	R[m ² K/W]
Perete 1	perete gros caramida	SE	154.3	0.8	0.7387725
Perete 2	perete gros caramida	NV	143.5	0.8	0.7387725
Perete 3	perete gros caramida	SV	223.3	0.8	0.7387725
Perete 4	perete gros caramida	NE	310.9	0.8	0.7387725

Rezistenta termica se noteaza cu R [m²K / W] si reprezinta o caracteristica fizica (depinde de conductivitatea acestuia) si geometrica (depinde de grosimea acestuia) a unui material sau a unui grup de materiale.

$$R = \frac{d}{a\lambda}$$

$$R_T = R_{st} + R_{se} + (\sum R_s + \sum R_a)$$



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

Arad 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: RO 9330282



Plansee

Stratificatie plansee

Denumire	Material	Grosime [m]	λ [w/mk]	Coefficient deprecieri
Pl.sup. pod	Tencuiala din mortar si var	0.002	0.7	1
	Pin si brad - in lungul fibrelor	0.02	0.35	1
	Placi aglomerate fibrolemnoase, tip PFA	0.02	0.084	1
	Umplutura pamint 1	0.05	2	1
PL. inf. subsol	Umplutura din pietris	0.2	0.7	1
	Umplutura pamint 1	0.4	2	1
	Umplutura pamint 2	0.6	4	1

Planseu superior

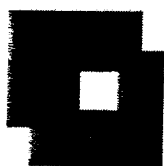
Denumire	Material	Suprafata	r	R[m ² K/W]
Planseu sus	Pl.sup. pod	777.5	0.8	0.3920762

Planseu inferior

Denumire	Material	Suprafata	r	R[m ² K/W]
Planseu jos	PL. inf. subsol	431.5	0.8	0.6757714

Elemente vitrate

Material	R [m ² /k]	gi
Tamplarie - cuplata, cu doua foi de geam la distanta de 2 ... 4 cm	0.39	0.75
Tamplarie - cuplata, cu doua foi de geam la distanta de 2 ... 4 cm	0.39	0.75



STACONS
PROIECTARE
 ARHITECTURA
 URBANISM
 DESIGN
 INGINERIE

Arad 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: RO 9330282



Denumire	Material	orientare	Suprafata	R[m ² K/W]
Fereastră 1	Tamplarie - cuplata, cu doua foi de geam la distanța de 2 ... 4 cm	SE	50.7	0.39

Date intrare incalzire

T_{tur}=90 [°C]
 T_{retur}=50 [°C]
 n_{em}=0.97
 n_{ec}=0.93
 θ_{em}=70 [°C]
 t_h=5482.194 [ore]

Denumire	Izolatie	λ _{iz} [W/mK]	Li[m]	da[m]	di[m]	tai[C]	Ui [w/mk]	Qd [kwh/an]

Date intrare consumuri apa calda

T_{ac}=60 [°C]
 T_{ar}=10 [°C]
 a=75 [l/ om zi]
 numar utilizatori = 50
 t_h = 8760.96 [ore] – durata in ore de livrare a apei calde intr-un an
 f₁=1.3
 f₂=1.1

Denumire	izolatie	λ _{iz} [W/mK]	Li[m]	da[m]	di[m]	tai[C]	Ui [w/mk]	Qd [kwh/an]



STACONS
PROIECTARE

ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

Arad 310133, B-dul. Decebal, Nr.6
Tel: 0257/212065; 0357/429224
Fax: 0257/212069
E-mail: stacons_arad@yahoo.com
Reg.Com.: 302/144/1997
CUI: RO 9330282



Date intrare consumuri iluminat

Tip apartament	Suprafata [m ²]	Nr. apartamente	Bai iluminate naturat?
8.9	350	1	Nu
11	360	1	Nu
7.1	305	1	Nu
8.9	286	1	Nu
8.9	204	1	Nu

ΣP_n [kw]	t_D	t_N	F_D	F_O

Determinarea perioadei de incalzire

Luna	Nr. zile	T_e [°C]	T_i [°C]	θ_{ed} [°C]	Dzrece [zile]
ianuarie	31	-4.15	21	19.71919	31
februarie	28	-0.05	21	19.71919	28
martie	31	6.5	21	19.71919	31
aprilie	30	13.95	21	19.71919	30
Mai	31	21.2	21	19.71919	11.32844
iunie	30	25.55	21	19.71919	0
iulie	31	27.85	21	19.71919	0
august	31	27.55	21	19.71919	0
septembrie	30	22.65	21	19.71919	5.096335
octombrie	31	14.7	21	19.71919	31
noiembrie	30	6.9	21	19.71919	30
decembrie	31	-0.3	21	19.71919	31

Total Dz=228.4248 [zile]

$\theta_{em} = 6.562094$ [°C]

Dz ($t_i - \theta_{em}$) = 3297.975 [°C]

Caracteristici termice ale constructiei

Arii anvelopa [m²]

Pereti	Plansee superioare	Plansee inferioare	Elemente vitrate	Total	A/V (1/m)	G[w/m ³ k]
832	777.5	431.5	112.5	2153.5	0.4637166	1.073125



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

Arad 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: RO 9330282



Cladire nereabilitata

Rezistenta termica corectata [m²k/w]

Perete	Planseu superior	Planseu inferior	Elemente vitrate	total
1126.193	1983.033	638.5295	288.4615	0.5335442

$$L = \sum \frac{A}{R_T}$$

[W/K]- coeficientul de cuplaj termic – fluxul termic in regim stationar, raportat la diferenta de temperatura intre doua medii care sunt legate intre ele din punct de vedere termic printr-un element de constructie

ΣbL [w/k]

Perete	Planseu superior	Planseu inferior	Elemente vitrate	total
1126.193	1983.033	638.5295	288.4615	4036.217

Cladirea de referinta

Rezistenta termica corectat [m²k/w]

Perete	Planseu superior	Planseu inferior	Elemente vitrate	total
1.796114	2.988469	4.453555	0.3886527	1.940546

ΣbL [w/k]

Perete	Planseu superior	Planseu inferior	Elemente vitrate	total
463.2223	260.1667	96.88889	289.4615	1109.739

Aporturi energetice pentru incalzire cladire nereabilitata

Qi [kwh/an]	Qs[kwh/an]
25459.31	7848.922

Consumuri pentru incalzire cladire nereabilitata

Q _L [kwh/an]	Q _G [kwh/an]	Q _H [kwh/an]	Q _{th} [kwh/an]	Q _{fh} [kwh/an]	q _{inc} [kwh/m ² an]
392252.9	33308.23	358944.7	38118.71	397063.4	342.0012



STACONS
PROIECTARE

ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

Arad 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: RO 9330282



Aporturi energetice pentru incalzire cladirea de referinta

Qi [kwh/an]	Qs[kwh/an]
25459.31	7848.922

Consumuri pentru incalzire cladirea de referinta

Qi[kwh/an]	Qg[kwh/an]	Qh[kwh/an]	Qth[kwh/an]	Qfh[kwh/an]	qinc [m ² an]
160618.1	33308.23	127309.9	13519.88	140829.8	121.3004

Consumuri preparare apa calda menajera

$\theta_{em}=8760.96$ [°C]

$V_{ac}=1368.75$ [m³]

$V_{acc}=588.5625$ [m³]

$Q_{ac}=78184.63$ [kwh/an]

$Q_{acc}=26895.51$ [kwh/an]

Consumuri iluminat

$S_v=70.3$ [m²]

$S_v/S_{inc}=0.06055125$

$W_{il}=15709.73$ [kwh/an]

$w_{il}=13.53121$ [kwh/m²an]

Consumuri energetice specifice

Cladirea initiala [kwh / m²an]

qinc	qacm	wil	qtot	N
342.0012	90.5083	13.53121	446.0407	48.3774

Calcul energie primara si CO2

Cladire initiala

Ep	CO2	ep	co2
646559.5	121928.3	556.8988	105.0201



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

Arad 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: RO 9330282



3. Certificatul de performanta energetica

Certificatul de performanta energetica este un document de informare ce ofera date cu privire la performanta energetica a unei cladiri, performanta evidentiata prin consumurile specifice ale acesteia. Prin certificatul energetic cladirile sunt incadrate in clase de consum energetic si li se ofera note energetice.

Certificatul de performanta energetica in starea initiala este atasat acestui studiu.

4. Lucrari de interventie propuse asupra anvelopei constructiei

Pentru pereti se propun urmatoarele variante:

Solutie	R [m ² k/w]	izolatie	Grosime [m]	λ [W/mk]
Polistiren 15cm	3.409091	Vata minerala Clasa A1-P15	0.150000005960464	0.044

Descriere solutie:

Peretii exteriori din curtea interioara a cladirii se vor anvelopa cu polistiren expandat de 10cm iar peretele exterior de la fatada principala se va anvelopa pe partea interioara cu polistiren expandat de 5cm.

Aceste lucrari se vor efectua dupa remedierea problemelor de igrasie, mucegai si consolidare a cladirii.

Pentru planseul superior se propun urmatoarele variante:

Solutie	R [m ² k/w]	izolatie	Grosime [m]	λ [W/mk]
Termopanel 10cm	3.225806	Termopanel 10	0.1	0.031

Descriere solutie:

Planseul superior se va termoizola cu vata minerala rigida de 5cm dupa ce vor fi efectuate lucrarile de reparatii la acoperis.

Pentru planseul inferior se propun urmatoarele variante:

Solutie	R [m ² k/w]	izolatie	Grosime [m]	λ [W/mk]
Polistiren extrudat 10	3.225806	Polistiren extrudat	0.100000001490116	0.031



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

Arad 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: RO 9330282



Descriere solutie:

Planseul inferior se va termoizola cu un polistiren extrudat de 10cm dupa efectuarea lucrarilor de consolidare si rupere capilaritate in pereti.

Pentru elementele vitrate se propun urmatoarele variante:

Solutie	R [m ² k/w]	izolatie	Grosime [m]	λ [W/mk]
Tamplarie - cuplata, cu o foaie de geam si un geam termoizolant la distanța de 2 ... 4 cm	0.51	0.5	0.22	150

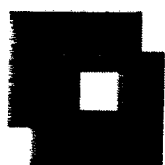
Descriere solutie:

Tamplaria intregii cladiri se va schimba cu tamplarie cuplata, cu o foaie de geam si un geam termoizolant la distanta de 2-4cm, respectandu-se forma si modelul architectural initial.

Pentru instalatii se propun urmatoarele imbunatatiri:

Solutiile de mai sus au fost combinate in vederea identificarii variantei optime din punct de vedere tehnico economic.

combinatie	Solutie perete	Solutie planseu superior	Solutie planseu inferior	Solutie ferestre	Ns[ani]
Solutia 1	Polistiren 10cm	Vata minerala 5cm	Polistiren extrudat 5	Tamplarie Aluminiu	20
Solutia 2	Polistiren 15cm	Termopanel 10cm	Polistiren extrudat 10	Tamplarie - cuplata, cu o foaie de geam si un geam termoizolant la distanta de 2 ... 4 cm	20



STACONS
PROIECTARE

ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

Arad 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: RO 9330282



Cladiri reabilitate

Rezistenta termica corectat [m^2k/w]

Denumire solutie	Perete	Planseu superior	Planseu inferior	Elemente vitrate	total
Solutia 1	3.0115	2.664804	2.288675	0.17	1.518322

ΣbL [w/k]

Denumire solutie	Perete	Planseu superior	Planseu inferior	Elemente vitrate	total
Solutia 1	276.2743	291.7664	188.5371	661.7647	1418.342

Aporturi energetice pentru incalzire pentru cladirea reabilitata

Denumire solutie	Qi [kwh/an]	Qs[kwh/an]
Solutia 1	7848.922	5583.168

Consumuri pentru incalzire cladirea reabilitata

Denumire solutie	QL[kwh/an]	Qg[kwh/an]	Qh[kwh/an]	Qth[kwh/an]	Qfh[kwh/an]	qinc
Solutia 1	185044.5	33308.23	151736.2	16113.88	167850.1	144.5737

Cladiri reabilitate [kwh / m^2an]

Denumire solutie	qinc	qacm	wil	qtot	N
Solutia 1	144.5737	90.5083	13.53121	248.6132	70.71388

Cladire reabilitata

Denumire solutie	Ep [kwh / an]	CO2 [kg/an]	ep[kwh / m^2an]	co2 [kg/ m^2an]
Solutia 1	371503.6	66917.13	319.9858	57.63749



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

Arad 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: RO 9330282



5. Analiza eficientei economice a lucrarilor de interventie

Preturile combustibililor considerati in calcul:

Gaz natural: 0.3

Energie electrica: 0.1

Energie termica termoficata: 0.1

Preturile lucrarilor luate in considerare:

combinatie	perete	Planseu superior	Planseu inferior	Elemente vitrate	Total
Solutia 1	10	10	15	30	65

Indicatori economici

combinatie	Cinv [euro]	Ec [kwh/an]	Nr.ani	e [euro/kwh]	CE [euro]	X	VNA [euro]

6. Concluzii

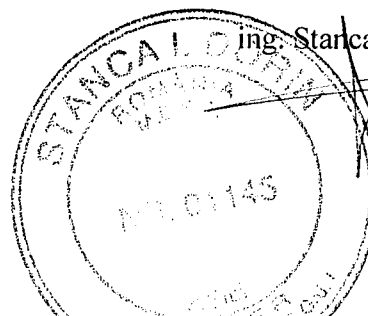
Din cadrul analizei de certificare energetica rezulta ca este necesar sa se efectueze lucrarile de reparatii si termoizolare la cladirea certificata pentru a reduce costurile anuale pe energie si pentru a revitaliza functionalitatea acestora conform normativelor in vigoare.

7. Recomandari

In urma auditului energetic se recomanda impunerea lucrarilor din solutiile prezentate anterior la nivelul peretilor, pardoseliilor, tamplariei si chiar si a instalatiilor pentru a putea reduce consumul anual de energie si pentru a creste confortul ambiant.

Intocmit,

ing. Starca Dorin



Cod poștal
localitate

Nr. înregistrare la
Consiliul Local

Data
înregistrării

□ □ □ □ □ □

□ □ □ □ □ □

z z l l a a
0 8 0 2 1 3

Certificat de performanta energetica

Performanta energetica a cladirii

Notare
energetica:

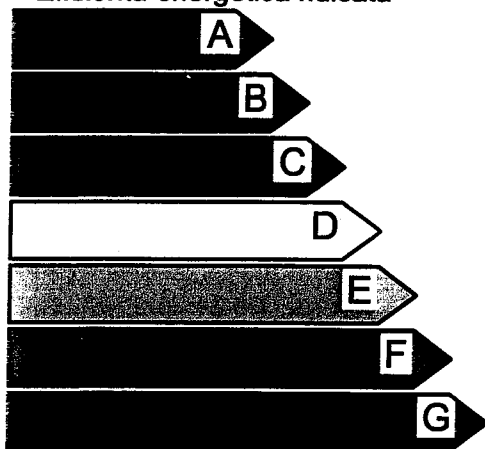
48.38

Sistemul de certificare: Metodologia de calcul
al Performantei Energetice a Cladirilor elaborata in
aplicarea Legii 372/2005

Cladirea
certificata

Cladirea de
referinta

Eficienta energetica ridicata



Eficienta energetica scazuta

Consum anual specific de energie [kwh/m²an]

446.04

262.99

Indice de emisii echivalent CO2 [kg/m²an]

105.02

61.09

Consum anual specific de energie
[kwh/m²an] pentru:

Clasa energetica

Incalzire:

342

E

C

Apa calda de consum:

90.51

E

E

Climatizare:

0

-

-

Ventilare mecanica:

0

-

-

Iluminat artificial:

13.53

A

A

Consum anual specific de energie din surse regenerabile [kwh/m²an]: 0

Date privind apartamentul certificat:

BULEVARDUL REVOLUTIEI NR.97, loc. Arad, jud.
Arad

Categoria cladirii: individuala

Aria utila: 1161

Regim de inaltime: S+P+E

Aria construita desfasurata: 2150

Anul construirii: 1910

Volumul incalzit al cladirii: 4644

Scopul elaborarii certificatului energetic: informare

Programul de calcul utilizat: Termoexpert , versiunea: 3.8

Metoda de calcul **): lunara

Date privind identificarea auditorului energetic pentru cladiri:

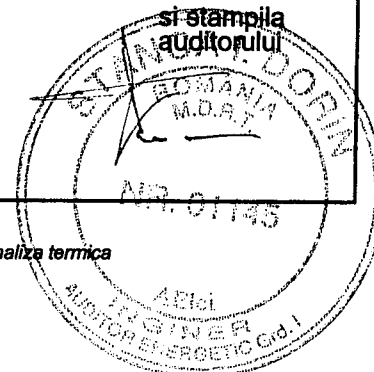
Gradul si
specialitatea

Numele si prenumele
auditorului energetic pentru cladiri

Semnatura
si stampila
auditorului

I-CI

ing. Stanca Dorin



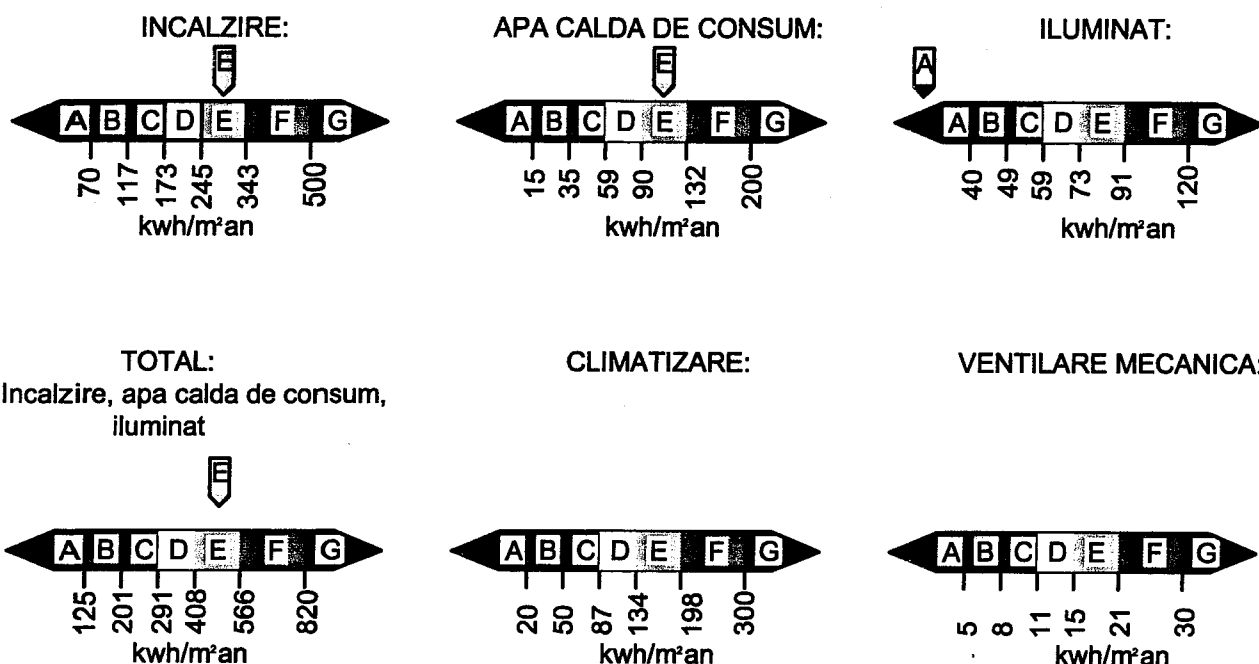
Clasificarea energetica a cladirii este facuta functie de consumul total de energie al cladirii, estimat prin analiza termica
si energetica a constructiei si instalatiilor aferente.

Notarea energetica a cladirii tine seama de penalizarile datorate utilizarii nerationale a energiei.

Perioada de valabilitate a prezentului Certificat Energetic este de 10 ani de la data înregistrării acestuia.

DATE PRIVIND EVALUAREA PERFORMANTEI ENERGETICE A CLADIRII

▣ Grile de clasificare energetica functie de consumul de caldura anual specific:



▣ Performanta energetica a cladirii de referinta:

Consum anual specific de energie [kWh/mpan] pentru:		Notare energetica
Incalzire:	121.3	86.47
Apa calda de consim:	128.16	
Climatizare:	0	
Ventilare mecanica:	0	
Iluminat:	13.53	

▣ Penalizari aplicate apartamentului si motivarea acestora:

$P_0 = 1.826$ dupa cum urmeaza:

- Subsol inundat/inundabil (posibilitatea de refulare a apei din canalizare) - 1.05
- Usa nu este prevazuta cu sistem automat de inchidere, dar sta inchisa in perioada de neutilizare - 1.01
- Ferestre / usi in stare proasta, lipsa sau sparte - 1.05
- Corpuri statice nedotate cu armaturi de reglaj sau cel putin 1/2 dintre armaturile de reglaj existente nu sunt functionale - 1.05
- Corpurile statice au fost demontate si spalate / curatate in totalitate cu mai mult de trei ani in urma - 1.05
- Coloanele de incalzire nu sunt prevazute cu armaturi de separare si golire a acestora sau nu sunt functionale - 1.03
- Exista contor general de caldura pentru incalzire, dar nu exista contor general de caldura pentru apa calda menajera - 1.07
- Tencuiala exterioara cazuta total sau partial - 1.05
- Pereti exteriori prezinta urme de igrasie - 1.05
- Subsol inundat/inundabil (posibilitatea de refulare a apei din canalizare) - 1.05
- Cosurile nu au fost curatate de cel putin doi ani - 1.05
- Cladire fara sistem de ventilare organizata - 1.06

▣ Recomandari pentru reducerea costurilor prin imbunatatirea performantei energetice a cladirii:

- Anveloparea cladirii la nivelul peretilor si pardoseliilor cu materiale termoizolante

INFORMAȚII PRIVIND CLĂDIREA CERTIFICATĂ

Anexa la Certificatul de performanță energetică nr. 20

1. Date privind construcția:

- Categoria clădirii:
(bloc)
- | | |
|--|--|
| <input type="radio"/> de locuit, individuală | <input type="radio"/> de locuit cu mai multe apartamente |
| <input type="radio"/> cămine, internate | <input type="radio"/> spitale, policlinici |
| <input type="radio"/> hoteluri și restaurante | <input type="radio"/> clădiri pentru sport |
| <input checked="" type="radio"/> clădiri social-culturale | <input type="radio"/> clădiri pentru servicii de comerț |
| <input type="radio"/> alte tipuri de clădiri consumatoare de energie | |

- Nr. niveluri:
- | | |
|--|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Subsol, | <input type="checkbox"/> Demisol, |
| <input checked="" type="checkbox"/> Parter + | E etaje |

- Nr. de camere și suprafețe:

Tip clădire	Nr. apartamente/camere	Suprafata [m²]
4 camere	1	350
3 camere	1	360
5 camere	1	305
4 camere	1	286
4 camere	1	204

- Volumul încălzit al clădirii: 4644 m³

- Caracteristici geometrice și termotehnice ale anvelopei:

Element de construcție	Suprafață [m²]	Rezistență termică corectată [m²K/W]
Perete 1	154.3	0.7387725
Perete 2	143.5	0.7387725
Perete 3	223.3	0.7387725
Perete 4	310.9	0.7387725
Planșeu sus	777.5	0.3920762
Planșeu jos	431.5	0.6757714
Fereastra 1	50.7	0.39
Fereastra 2	2	0.39
Fereastra 3	13.3	0.39
Fereastra 4	46.5	0.39

2. Date privind instalația de încălzire interioară:

- Sursa de energie pentru încălzirea spațiilor:

- ☐ Sursă proprie, cu combustibil;
☐ Centrala termică de cartier
☒ Termoficare - punct termic central
☐ Termoficare - punct termic local
☐ Altă sursă sau sursă mixtă:

- Tipul sistemului de încălzire:

- ☒ Încălzire locală cu sobe,
☒ Încălzire centrală cu corpuri statice,
☐ Încălzire centrală cu aer cald,
☐ Încălzire centrală cu planșee încălzitoare,
☐ Alt sistem de încălzire:

- Date privind instalația de încălzire locală cu sobe:

- Numărul sobelor: 2
 - Tipul sobelor: tip ceramice pe combustibil solid

- Date privind instalația de încălzire interioară cu corpuri statice:

Număr de corpuri statice [buc.]			
Tip corp static	În spațiul locuit	În spațiul comun	TOTAL
22/600*1000	20	0	20

- Necesarul de căldură de calcul: **358944.7 W**

- Racord la sursa centralizată cu căldură:

- ☒ racord unic,
☐ multiplu puncte.

- Contor de căldură:

- tip contor -

- anul instalării -

- existența vizei metrologice **DA**

- Element de reglaj termic și hidraulic:

- la nivel de racord **DA**

- la nivelul coloanelor **DA**

- la nivelul corpurilor statice **DA**

- Lungimea totală a rețelei de distribuție amplasată în spații neîncălzite:

4 m

3. Date privind instalația de apă caldă de consum:

- Sursa de energie pentru prepararea apei calde de consum:

- ☐ Sursă proprie, cu :
☐ Centrala termică de cartier
☒ Termoficare - punct termic central
☐ Termoficare - punct termic local
☐ Altă sursă sau sursă mixtă:

□ Tipul sistemului de preparare a apei calde de consum:

- ☒ Din sursă centralizată,
☐ Centrală termică proprie,
☐ Boiler cu acumulare,
☐ Preparare locală cu aparate de tip instant a.c.m.,
☐ Preparare locală pe plită:
☐ Alt sistem de preparare a.c.m.:

□ Puncte de consum a.c.m.: 1

□ Numărul de obiecte sanitare - pe tipuri: 2 lavoar, 2 Wc.,

□ Racord la sursa centralizată cu căldură: ☒ racord unic,
☐ multiplu puncte.

□ Conducta de recirculare a a.c.m.: ☐ funcțională
☒ nu funcționează
☐ nu există

□ Contor de căldură general: - tip contor -
- anul instalării -
- existența vizei metrologice DA

□ Debitmetre la nivelul punctelor de consum: ☒ nu există
☐ parțial
☐ peste tot

- Lungimea totală a rețelei de distribuție amplasată în spații neîncălzite:

4 m

4. Date privind instalația de iluminat:

La interiorul clădirii sunt folosite preponderent becuri incandescente.

Conform normativului de calcul a eficienței energetice MC 001/2006, în vigoare, consumul specific de energie electrică este:

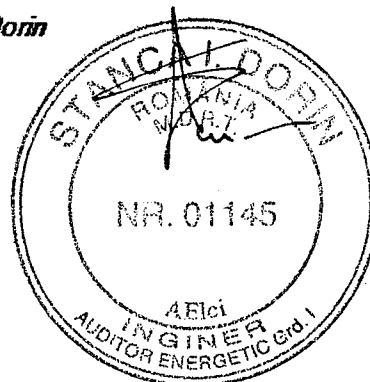
Nr. camere	Nr. apartamente	S apartament [m²]	Consum specific [kWh/mp an]
4	1	350	10.2795
3	1	360	12.705
5	1	305	8.2005
4	1	286	10.2795
4	1	204	10.2795

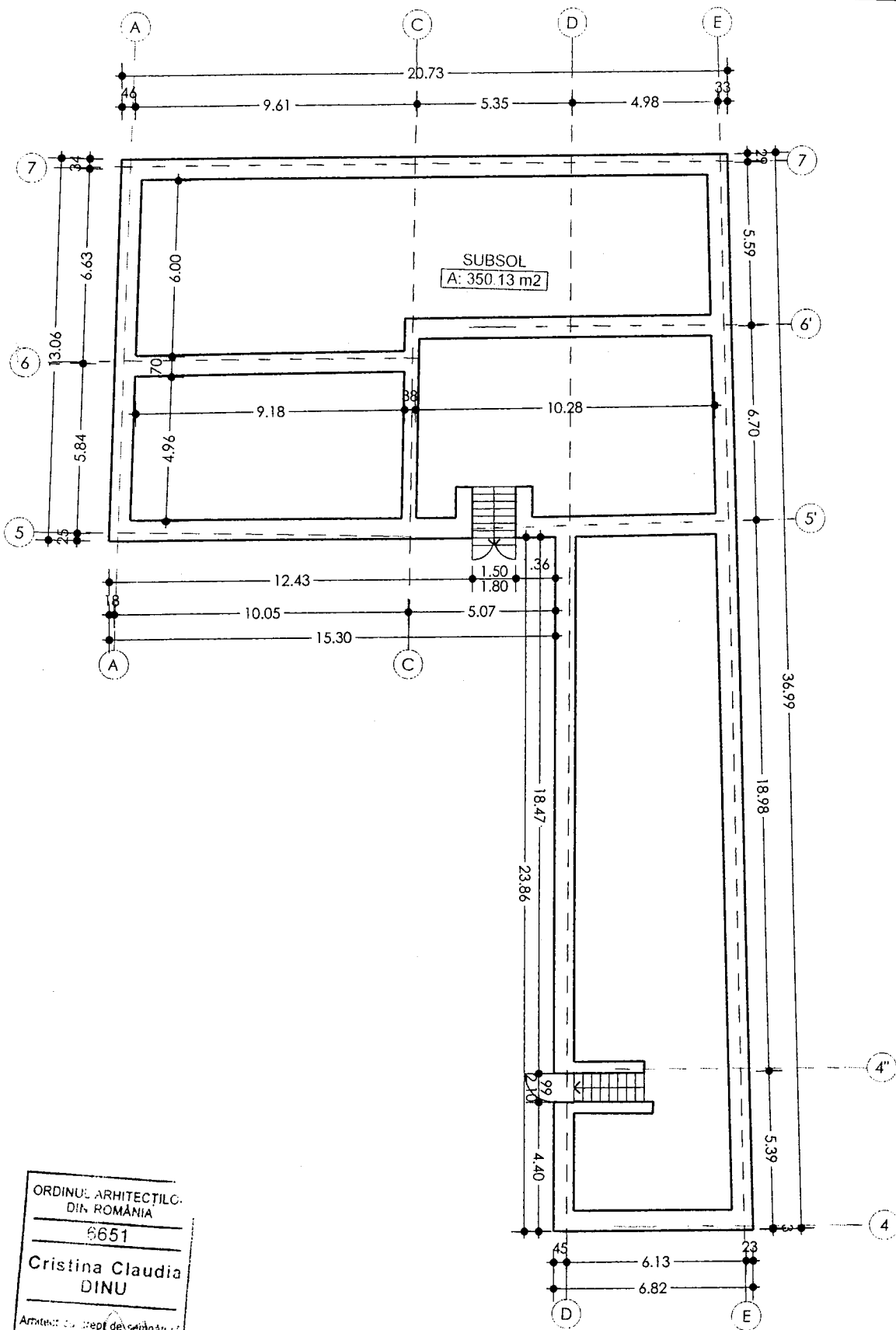
Observatii:




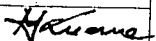
- Anveloparea clădirii la nivelul peretilor si pardoseliilor cu materiale termoizolante
- Inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie care sa asigure un grad ridicat de economisire energetica
- Montare de robineti cu termostat
- Montare de becuri economice
- Repararea si diminuarea problemelor penalizate

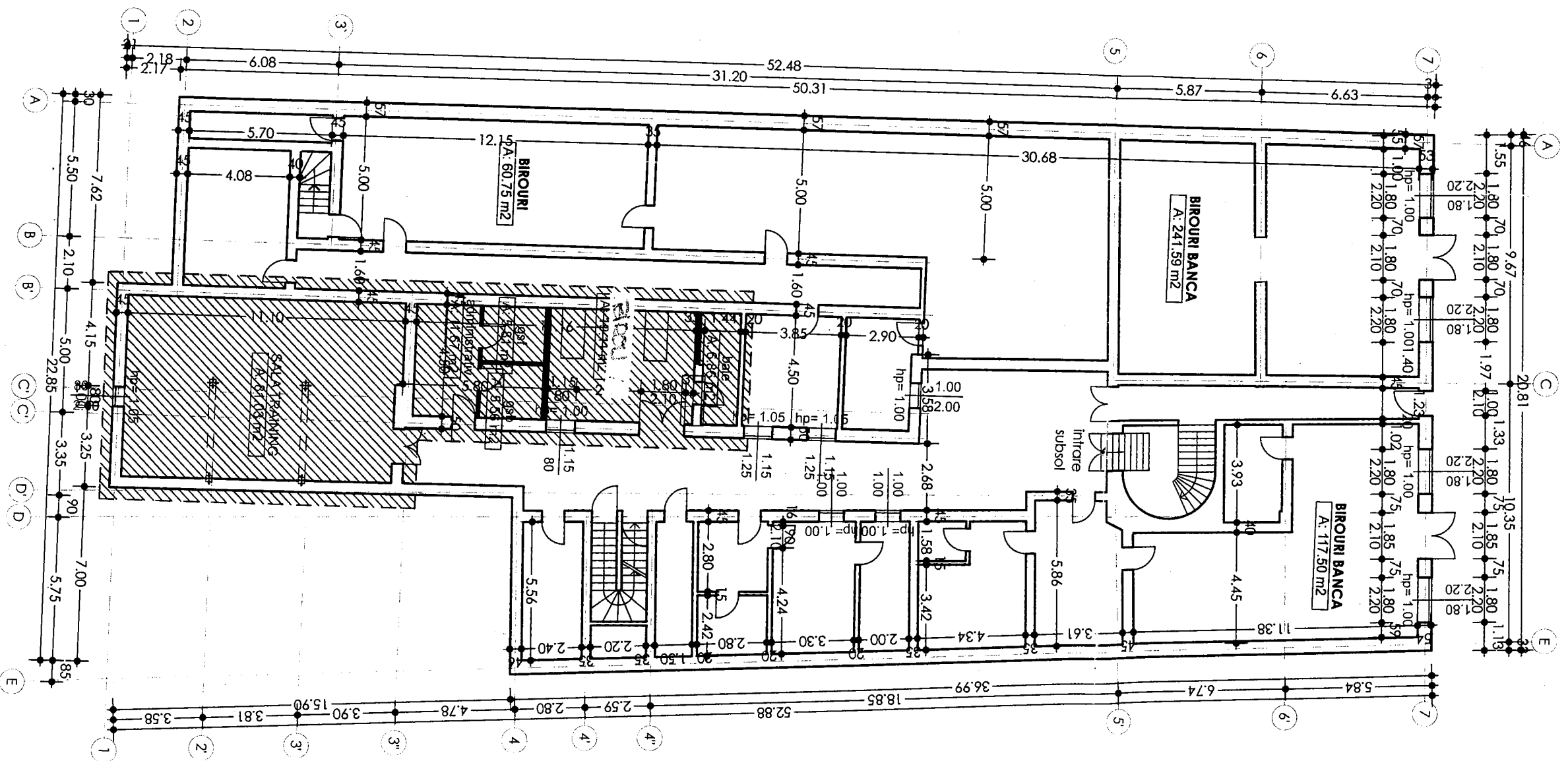
Auditor energetic pentru clădiri.

ing. Stanca Dorin





 STACONS proiectare ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE			<p>B-dul Cecebal, nr.6 Arad 310133 Tel:0257/212045; 0357/422224 Fax:0257/212049 e-mail:arad@stacons.ro www.stacons.ro</p> <p>  </p> <p>Reg.Cert. 302/144/1997 CUI 9330282, Atârbul PscăP</p>			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD		Nr. proiect: 02/2013
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:		Faza: D.A.L.I		
SEF PROIECT	arh. Dinu Cristina		1:200	REABILITARE SI MANSARDARE CLADIRE bulevardul Revolutiei nr. 97				
PROIECTAT	arh. Dinu Cristina		Data:	Titlu plansa:			Plansa nr.: 01 A	
DESENAT	arh.stg. Maria Horea		ian. 2013	PLAN SUBSOL EXISTENT				
VAR. I								



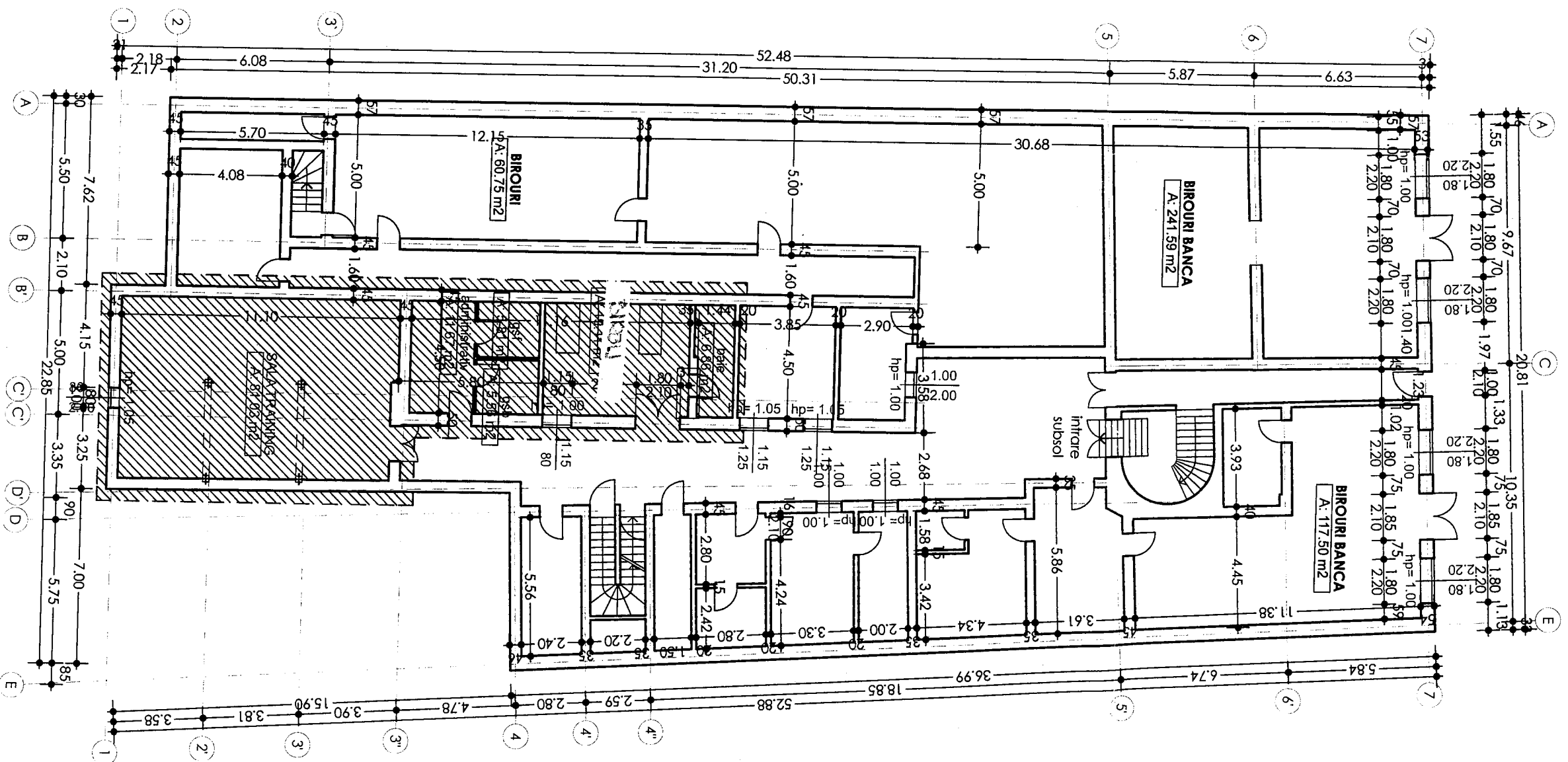
propus spre demolare
compartimentare nou propusa

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6651
Cristina Claudia
DINU
Arhitect de drept de semnatura

SUPRAFATA CONSTRUITA = 940.45 m²
SUPRAFATA CURTE = 97.13 m²

zona studiata

STACONS proiectare ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE B-dul Decebal, nr.4 4003301013 Tel: 0371/29221345 Fax: 0371/29221349 stacons_urbanism@yahoo.com www.stacons.ro Reg. Com. JUDETUL ALBA IULIE CUIR 330082, Alina I. Rucan		Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANA TURA	
SEF PROIECT	arh. Dinu Cristina	Scara:	Nr. proiect: 02/2013
PROIECTAT	arh. Dinu Cristina	1:200	Fora: D.A.L.I
DESEMAT	arh. sig. Maria Horea	Data: ian. 2013	Planşa nr.: P1
Titlu proiect: REABILITARE SI MANSARDARE CLADIRE bulevardu Revolutiei nr. 97		Titlu planşa: PLAN PATER CU MODIFICARI PROPUSE	



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6651
Cristina Claudia
DINU
Arhitect cu drept de semnatura

SUPRAFATA CONSTRUITA = 940.45 m²
SUPRAFATA CURTE = 97.13 m²

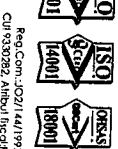


zona studiată



STACONS
proiectare
ARHITECTURALA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

Str. 14 Decembrie Nr. 6
Arad 310130
Tel: 0351/429224
Fax: 0351/212049
Email: info@stacons.com
www.stacons.ro



Beneficiar:
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. proiect:
02/2013

SEF PROIECT

onf. Dinu Cristina

PROIECTAT

onf. Dinu Cristina

Titlu planșă:
REABILITARE SI MANSARDARE CLADIRE
bulevardul Revolutiei nr. 97

Faza:
D.A.L.I

DESENAT

onf. sfg. Maria Horea

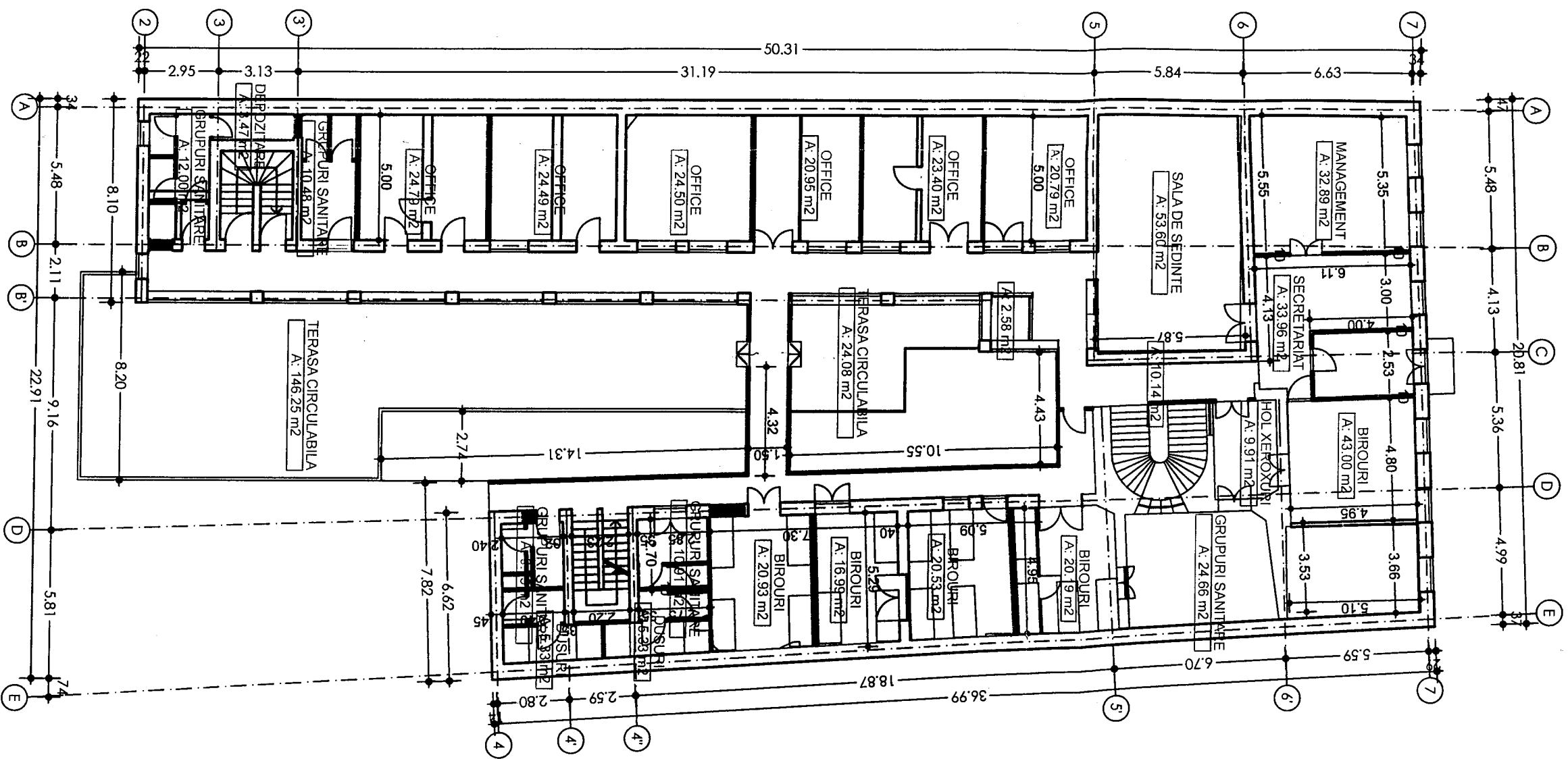
Data:

ian. 2013

PLAN PARTER PROPOS






VAR. 1

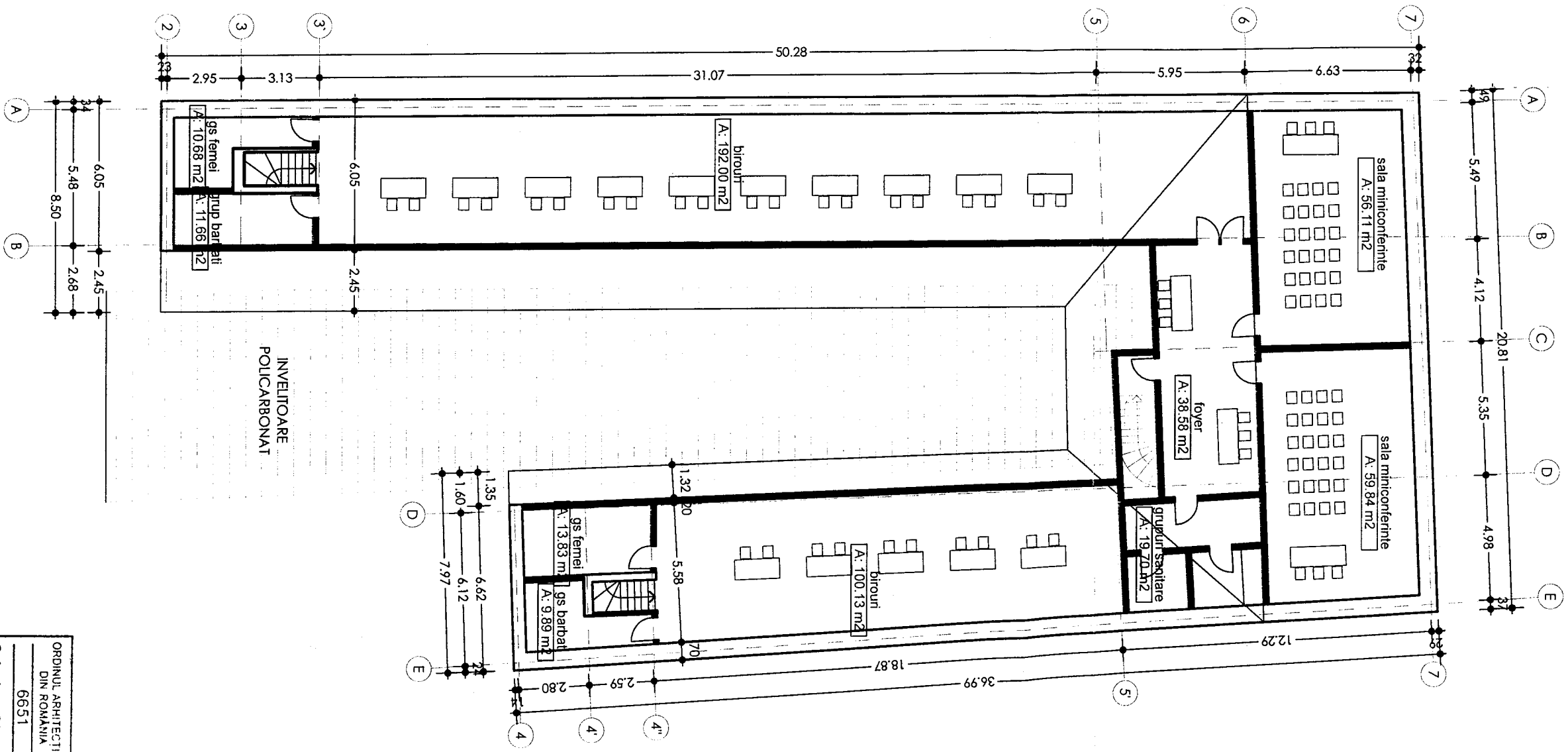
Planșă nr.:
06A



propos spre demolare
compartimentare nou propusa


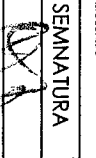
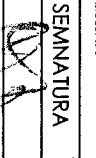
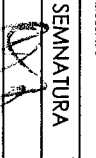
ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
6651
Cristina Claudia
DINU
Arhitect cu drept de semnatura

 STACONS proiectare ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE				Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD				Nr. proiect: 02/2013
Balea Doctoarei, Nr.6 Arad 310133 Tel:0371/212045; 0371/127224 Fax:0371/212049 www.stacons.com Cof: 7530282, Alibud Hecder Reg.Cam.: J02/144/1997								
								
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAATURA	SCARA:	Titlu proiect:				
SEF PROIECT	arf. Dinu Cristina		1:200	REABILITARE SI MANSARDARE CLADIRE bulevardul Revolutiei nr. 97				Faza: D.A.L.I
PROIECTANT	arf. Dinu Cristina							
DESENAV	arf.sig. Maria Horea		Data: ian. 2013	Titlu plansa: PLAN ETAJ CU MODIFICARI PROPUSE				Plansa nr.: 08 A



propus spre demolare
compartimentare nou propusa

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6651
Cristina Claudia
DINU
Proiect de greei de semnatura

 STACONS proiectare ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD			Nr. proiect: 02/2013	
B-d-1 Decembrie 1918 Arosd 3101133 1602517712045; 0031/162722 0031/162722 stacons_ro@yahoo.com www.stacons.ro			ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 Reg.Com. JOZ/144/1997 CUI 8320928, Albului filed R				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:			
SEF PROIECT	arh. Dinu Cristina		1:200	REABILITARE SI MANSARDARE CLADIRE bulevardul Revolutiei nr. 97			
PROIECTAT	arh. Dinu Cristina		Data:	Titlu planșă:			
DESEMAT	arh.sig. Maria Horea		10n . 2013	PLAN MANSARDARE CU MODIFICARI PROPUSE			
				VARANTA 2			Planșă nr.: 11 A

B-44/Decontat Nr.6
Arad 30.03.2013
Tel:0251/212.2045;
0251/429.724
Fax:0251/212049
stacons.ro, greei@yahoo.com
www.stacons.ro
Reg. Com. 10231/14.11.97
CUI 1535262, AMOUL/ROCA

PROIECT

Nr.100/19.04.2013
HOTĂRÂREA nr. _____
din _____

cu privire la aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții
a obiectivului de investiție „Lucrări de reparații capitale și modernizare imobil
B-dul Revoluției nr. 97 Arad”

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.26276/19.04.2013;
- raportul nr.26277 din 19.04.2013 al Serviciului Dezvoltare Imobile din cadrul Direcției Patrimoniu ;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 44, alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora „Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aproba de către autoritățile deliberative”;
- prevederile art.36, alin.(2), lit.”b”,alin.(4) lit. „d” și ale art.45 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 „Lucrări de reparații capitale și modernizare imobil B-dul Revoluției nr. 97 Arad”,cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici cuprinși în Anexa , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Finanțarea obiectivului de investiție se va face 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

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

**„LUCRĂRI DE REPARAȚII CAPITALE ȘI MODERNIZARE IMOBIL
B-DUL REVOLUȚIEI NR. 97 ARAD”**

Faza: Documentație Avizare Lucrări de Intervenții

TITULAR : MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :

Varianta I

A. Valoarea investiției : : 1.940.992 lei (inclusiv TVA)
din care C + M : 1.657.415 lei (inclusiv TVA)

B. Capacități:

Reparații capitale apartamentul 4 și participare în cote părți la lucrări părți comune și consolidare

Situația existentă

S construită = 940,45 mp
S construită ap.4 = 928 mp

Situația propusă

S construită = 940,45 mp
S construită ap.4 = 928 mp

Caracteristicile principale ale construcției:

- Clasa de importanță II
- Categoria de importanță B
- Grad de rezistență la foc II
- Înălțimea clădirii + 7,8 m (h la cornișă= +5,0m)
- Număr de nivele - D+P+1E

Durata de realizare a investiției : 24 luni ,

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

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
Nr.26276/19.04.2013

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 **„Lucrări de reparații capitale și modernizare imobil B-dul Revoluției nr. 97 Arad”**, în susținerea căruia formulez următoarea:

EXPUNERE DE MOTIVE

Administrația locală dispune de spațiile locative proprii care deservesc activităților noastre curente, dar totodată trebuie să putem asigura spațiile cu altă destinație care să fie puse la dispoziția unor organizații, asociații, partide, cluburi sportive, etc.

În imobilul din Arad, B-dul Revoluției nr. 97 Statul Român mai deține în proprietate apartamentul nr. 4 , care reprezintă o suprafață de 928 mp, respectiv o cotă parte de 42,2%.

Având în vedere necesitatea întreținerii, a păstrării în condiții de siguranță și modernizării spațiilor ce la deținem și ținând cont de faptul că în prezent aceste spații sunt libere, considerăm oportună intervenția pentru realizarea unor lucrări de reparații capitale pentru punerea în valoare și folosință a acestora.

Menționăm că pentru lucrările la părțile comune vom coopera și ceilalți proprietari pentru a participa la cheltuieli în cotă parte, iar în caz de refuz, lucrările se vor rezuma strict la apartamentele deținute în proprietatea Statului Român.

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 **„Lucrări de reparații capitale și modernizare imobil B-dul Revoluției nr. 97 Arad”**.

PRIMAR,

Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr.26276/ 19.04.2013 a domnului
Gheorghe Falcă ,primarul municipiului Arad

Obiect :

Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea Documentației de avizare lucrări de intervenții a obiectivului de investiție :
„Lucrări de reparații capitale și modernizare imobil B-dul Revoluției nr. 97 Arad”

Considerații de ordin general:

În imobilul situat în Arad, B-dul Revoluției nr. 97 Statul Român deține în proprietate apartamentul nr. 4 care are dispunere la parter și etaj și care în prezent este nefolosit ca urmare a mutării Direcției Venituri în altă locație .

Clădirea a fost construită înainte de anul 1900 și prin amplasare se înscrie în ansamblul urban ce reprezintă zona de protecție a monumentelor istorice.

Regimul de înălțime al clădirii este D+P+1E, iar numărul total de apartamente este 5. Statul Român deține în acest imobil o cotă parte de 42,2%.

Trebuie menționat că lucrările la părțile comune precum și cele care se referă la siguranța și stabilitatea întregului imobil vor trebui executate în cotă parte cu ceilalți proprietari care vor fi înștiințați cu privire la aceste lucrări și despre implicarea financiară după realizarea proiectului tehnic.

Documentația de avizare lucrări de intervenții pentru reparații capitale a clădirii din Arad, B-dul Revoluției nr. 97 a fost realizată de către SC. Stacons SRL .

Considerații tehnice

Având în vedere amplasarea ultracentrală a clădirii, prin documentație s-a gândit realizarea lucrărilor de reparații capitale astfel încât pentru stabilirea noii funcțiuni să putem utiliza la maxim spațiile deținute.

Astfel, în zona parterului se propune realizarea de birouri și o sală de trening, iar la etaj birouri și săli de ședință .

Prin documentație s-au analizat două variante.

Varianta I : Reparații capitale apartament nr. 4, consolidări planșee, pereți, șarpantă și reparații părți comune :

Lucrări pentru spațiul propriu:

- recompartimentări interioare ale apartamentului deținut prin demolarea și reconstruirea unor ziduri;
- înlocuire tâmplărie și anvelopare interioară pereți în zona de alipire cu construcțiile învecinate;
- finisaje interioare pereți și pardoseli;
- refacere instalații electrice, sanitare , termice, IT și curenți slabi;
- accesibilizare clădire pentru persoane cu handicap;

Lucrări în cotă parte:

- mărirea rezistenței și stabilității clădirii prin consolidare planșee, pereți, șarpantă;
- înlocuire învelitoare și tinichigerie ;
- drenarea apei din subsol și combatere igrasie ;
- înlocuire tâmplărie ,anvelopare fațadă principală și secundară și refacere finisaje fațade;
- refacere instalații electrice, sanitare , termice;
- refacere pavaje curte interioară, drenaje pluviale și acoperire curte.

Varianța II : Reabilitarea și consolidarea corpului de clădire existent și extindere prin mansardare

În Varianta II – varianta maximală se vor realiza lucrările prezentate la varianta I , la care se vor adăuga și lucrările de mansardare ale întregului pod pentru realizare de birouri multifuncționale.

Ținând cont de necesitățile de reparare, întreținere și punere în valoare a spațiilor deținute, ca buni proprietari , **considerăm oportună propunerea de aprobare a variantei I prezentată în cadrul documentației.** De asemenea pentru susținerea variantei I menționăm că asupra podului în care se propune mansardarea, Statul Român nu deține decât o cotă parte, ceea ce ar presupune că diferența ar trebui achiziționată de la ceilalți proprietari.

Considerații economice:

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

Valoarea investiției :	: 1.940.992 lei (inclusiv TVA)
din care C + M	: 1.657.415 lei (inclusiv TVA)

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

Considerații juridice:

Propunerea de aprobare a „Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții la obiectivul de investiție,**„Lucrări de reparații capitale și modernizare imobil B-dul Revoluției nr. 97 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 ale art.45, alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată 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 **„Lucrări de reparații capitale și modernizare imobil B-dul Revoluției nr. 97 Arad”**.

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. Ignat Ioan

ȘEF SERVICIU,
ing. Giurgiu Lucia