



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 409
din 22 noiembrie 2016

cu privire la aprobarea documentației tehnico – economice:
D.A.L.I. „Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.75422/15.11.2016,

Analizând avizul Consiliului Tehnico – Economic nr. 31/2016,

Ținând seama de raportul nr. 75423 din 15.11.2016 al Serviciului Investiții Dezvoltare Imobile din cadrul Direcției Tehnice,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Adoptarea hotărârii cu 21 voturi pentru și o abținere (22 prezenți din totalul de 23),

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d), art. 45 alin. (2) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRÂȘTE

Art.1 Se aprobă „Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții – Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad” cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici, conform anexelor 1 și 2, care fac 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
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI :
„ RESTAURARE ȘI REABILITARE EXTERIOARĂ LA TEATRUL CLASIC IOAN
SLAVICI ARAD ”**

TITULAR : TEATRUL CLASIC „ IOAN SLAVICI ”
BENEFICIAR : MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :

Varianța I

A. Valoarea investiției : : 17.032.636, 00 lei (cu TVA)
Din care C+ M : : 14.620.244, 00 lei (cu TVA)

B. Capacități :

Situația existentă clădire teatru :

- A. construită = 2941, 35 mp,
- A. desfășurată = 14.196,80 mp,
- Înălțimea clădiri = 25, 95 m,
- Nr. de nivele = S parțial + P + 3 E
- H. subsol = 4,00 m
- H. parter = 4,20 m
- H. Etaj = 3,60 m.

Restaurare și restaurare :

- Fațade = 4716, 00 mp
- Înelitoare = 3835,00 mp
- Tâmplărie = 710,00 mp
- Iluminat arhitectural

Caracteristicile principale ale construcției :

- Clasa de importanță II
- Categoria de importanță B
- Grad de rezistență la foc II
- Număr de nivele – Sp. + P + 3E.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

P R O I E C T

Nr.381/16.11.2016

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2016

cu privire la aprobarea documentației tehnico – economice :
D.A.L.I. „Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad ”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.75422/15.11.2016;

Analizând avizul Consiliului Tehnico – Economic nr. 31/2016,

Ținând seama de raportul nr. 75423 din 15.11.2016 al Serviciului Investiții Dezvoltare Imobile din cadrul Direcției Tehnice,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 cu modificările și completările ulterioare, privind finanțele publice locale,

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (1), alin. (2), lit. b), alin. (4) lit. d), art. 45 alin. (2) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1 Se aprobă „Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții – **Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad**” cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici, conform anexelor 1 și 2, care fac 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

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

**„ RESTAURARE și REABILITARE EXTERIOARĂ LA TEATRUL CLASIC IOAN
SLAVICI ARAD ”**

TITULAR : TEATRUL CLASIC „ IOAN SLAVICI ”
BENEFICIAR : MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :

Varianta I

A. Valoarea investiției : 17.032.636, 00 lei (cu TVA)
Din care C+ M : 14.620.244, 00 lei (cu TVA)

B. Capacități :

Situația existentă clădire teatru :

- A. construită = 2941, 35 mp,
- A. desfășurată = 14.196,80 mp,
- Înălțimea clădiri = 25, 95 m,
- Nr. de nivele = S parțial + P + 3 E
- H. subsol = 4,00 m
- H. parter = 4,20 m
- H. Etaj = 3,60 m.

Restaurare și restaurare :

- Fațade = 4716, 00 mp
- Învelitoare = 3835,00 mp
- Tâmplărie = 710,00 mp
- Iluminat arhitectural

Caracteristicile principale ale construcției :

- Clasa de importanță II
- Categoria de importanță B
- Grad de rezistență la foc II
- Număr de nivele – Sp. + P + 3E.

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.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr.75422/15.11.2016

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. 216/2016, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

- aprobarea documentației **D.A.L.I. ,, Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad ”**, în susținerea căruia formulez următoarea :

EXPUNERE DE MOTIVE

Teatrul Clasic ” Ioan Slavici „, funcționează într – una dintre cele mai impresionante clădiri ale Municipiului Arad. Clădirea se află amplasată pe B – dul Revoluției nr. 103, este monument istoric clasat în Lista Monumentelor Istorice – LMI 2004 la poz. 240 – LMI 2010. cod: AR – II –m – B -00561 cu datare din :1871 – 1874. Teatrul Clasic ”Ioan Slavici ” este proprietatea publică a Municipiului Arad, conform CF nr. 344588.

Prin prezentul D.A.L.I se propune restaurarea și reabilitarea exterioară a teatrului . Se vor executa lucrări de : restaurare fațade, restaurare acoperiș, învelitoare și structură de rezistență, se va înlocui tâmplăria exterioară. Fațada și tâmplăria exterioară sunt degradate. Tencuiala de la fațadă este desprinsă în unele zone există pericolul de accidente a pietonilor. Tâmplăria este veche, degradată de vreme, nu mai asigură confortul termic și nu prezintă siguranță în exploatare. Învelitoarea din țiglă și tablă este degradată și neetanșă, motiv pentru care sunt infiltrați la tavanele superioare.

Astfel, propunem:

Adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind:
aprobarea documentației:

- **D.A.L.I ,, Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad”.**

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA TEHNICĂ
Serviciul Investiții Dezvoltare Imobile
Nr.75423/15.11.2016

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr.75422/15.11.2016 a domnului Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad

Obiect :

Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea documentației:

D.A.L.I. „ Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad ”

În cadrul Programului Operațional Regional 2014- 2020 începând cu acest an s-au deschis apelurile de proiecte pentru anumite axe, una dintre acestea fiind - **Axa prioritară 5** - ”Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural”, respectiv **Prioritatea de investiții 5.1** - „Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural”. Această axă este deschisă pentru depunerea de proiecte de finanțare pentru clădiri monument istoric, care sunt înscrise cu cod distinct în Lista Monumentelor Istorice, conform Ordinului 2361/ 2010 a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

În cadrul obiectivelor de investiții ale Municipiului Arad a fost aprobată prin HCLM. nr. 199 /2016 documentația faza DALI pentru Restaurare clădire Teatrul Clasic ”Ioan Slavici” Arad.

Având în vedere valoarea acestui obiectiv aprobat, care este mult mai mare decât pragul valoric de 5 milioane euro, acceptat la finanțare pentru un proiect în cadrul Axei 5, P.I. 5.1, s-a întocmit o nouă documentație faza DALI cu titlul **„Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad”**, care se referă doar la unele categorii de lucrări ce pot fi abordate separat, astfel încât acest proiect să poată fi finanțat conform cerințelor impuse de către finanțator în cadrul POR 2014- 2020.

Ca urmare cuprinderii în cererea de finanțare a obiectivului de investiție **„ Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad ”**, s – a achiziționat serviciul de proiectare pentru Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pe care o supunem avizării dvs.

Teatru Clasic „ Ioan Slavici ” funcționează într – una dintre cele mai impresionante clădiri ale Aradului, datorită amplasării, clădirea constituie un cap de perspectivă pe Bulevardul Revoluției, dominând întreaga arteră.

Clădirea se află amplasată pe B-ul Revoluției nr. 103 este monument istoric clasat în Lista Monumentelor Istorice LMI 2010 la poziția Nr. 240, cod: AR – II –m –B – 00561 cu date din 1871 – 1874.

Prin prezentul DALI se propune restaurarea și reabilitarea exterioară a clădirii teatrului.

Lucrările propuse a se realiza sunt următoarele:

- **Lucrări de reabilitare și restaurare a fațadelor și înlocuire tâmplărie exterioară,**
- **Lucrări de reabilitare șarpantă, învelitoare, tinichigerie,**

- **Lucrări de reabilitare a instalațiilor electrice de iluminat arhitectural.**

În cadrul lucrărilor de reabilitare și restaurare a clădirii teatrului se vor executa lucrări de desfacere și lucrări de refacere și restaurare:

1. Lucrări de desfaceri:

- Desfacere șarpantă
- Desfacere învelitoare și tinichigerie
- Desfacere tencuieli
- Desfacere ornamente, profile, brâuri
- Desfacere tâmplărie exterioară
- Desfacere antene radio.

2. Lucrări de refacere și restaurare :

- Refacere șarpantă
- Refacere învelitoare cu tablă zinc titan
- Refacere tinichigerie
- Reabilitare tencuieli
- Reabilitare profile, brâuri, ornamente
- Restaurare profile, brâuri, ornamente
- Restaurare ornamente mari
- Restaurare ornamente baluștri
- Reabilitare ancadrame drepte
- Restaurare ancadrame curbe
- Reparații glafuri
- Reabilitare tâmplărie exterioară
- Refacere tâmplărie metalică
- Reparații soclu
- Restaurare finisaje superioare exterioare.

3. Lucrări de refacere, restaurare iluminat arhitectural

- Refacere iluminat în pavaj
- Refacere iluminat fațade cu baghete led, proiectoare, felinare.

Documentația de avizare lucrări de intervenții pentru „ Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici ” a fost realizat de către S.C. ARTNOVA S.R.L. conform HGR 28/2008.

Pentru realizarea acestui obiectiv considerăm oportună propunerea de aprobare a variantei I din DALI prezentată în cadrul documentației, deoarece întrunește cerințele cerute de beneficiar, asigură respectarea condițiilor și a normelor în vigoare.

Conform devizului general întocmit de proiectant pentru „Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici” propusă avem:

A. Valoarea investiției :	:	17.032,636 mii lei (inclusiv TVA)
din care	C + M	: 14.620,244 mii lei (inclusiv TVA)

Durata de execuție conform graficului propus de către proiectant este de 24 luni.

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

Propunerea de aprobare a „Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții la obiectivul de investiție **„ Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici 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.(1) și art.45 alin.(2) din legea nr.215/2001, Legea Administrației Publice locale cu modificările și completările ulterioare.

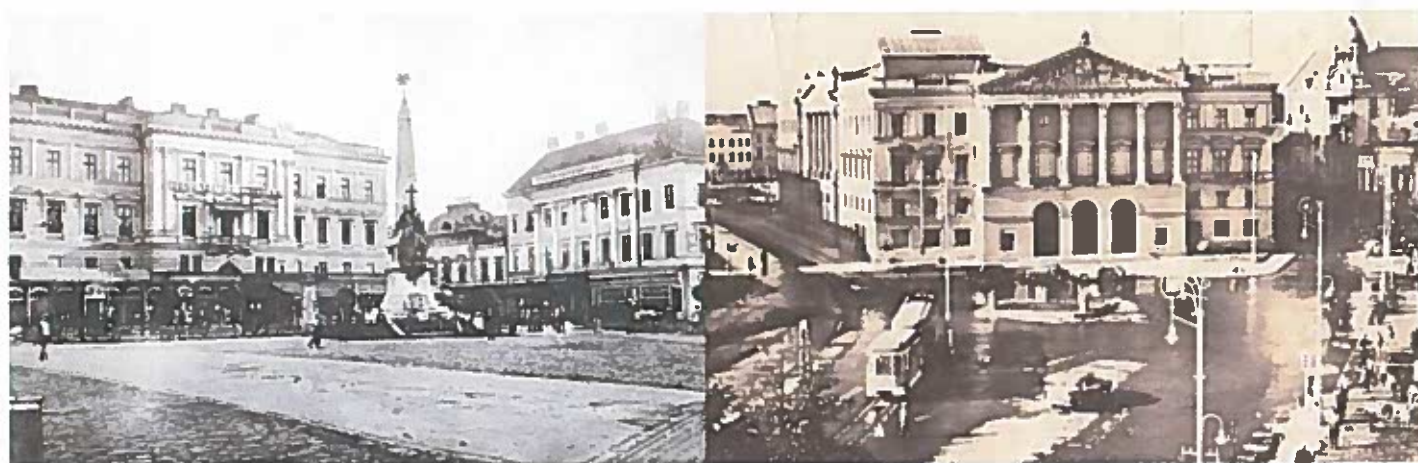
Față de cele de mai sus considerăm oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții la obiectivul de investiții **„ Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad ”**

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Portaru Elena

ȘEF SERVICIU,
Ing. Giurgiu Lucia



D.A.L.I. - RESTAURARE ȘI REABILITARE EXTERIOARĂ LA TEATRUL CLASIC "IOAN SLAVICI" ARAD



BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
PROIECTANT: S.C. ARTNOVA S.R.L. ARAD

S.C. "ARTNOVA" S.R.L.
ARAD

Cod unic. R8610888
Str. Lucian Blaga nr. 17
Tel /fax 0257283 711

Proiect nr. 26/2016

Faza. D.A.L.I

Den. pr Restaurare si reabilitare exterioară la
Teatrul Clasic "Ioan Slavici" Arad

Beneficiar Municipiul Arad

FOAIE DE CAPĂT

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

NR. CONTRACT	26/2016
BENEFICIAR	Municipiul Arad
DENUMIRE PROIECT	„Restaurare si reabilitare exterioară la Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad”
DENUMIRE OBIECTIV SI COD	Teatrul Clasic „Ioan Slavici” Arad – Monument istoric– LMI la poziția nr. 240, cod: AR-II-m-B-00561
PROIECTANT	S.C. ARTNOVA S.R.L. ARAD
FAZA	D.A.L.I.
CONȚINUT DOCUMENTAȚIE	Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

S.C. "ARTNOVA" S.R.L.
ARAD
Cod unic. R8610888
Str. Lucian Blaga nr. 17
Tel /fax 0257283 711

Proiect nr. 26/2016
Faza D.A.L.I
Den. pr Reabilitare si restaurare exterioară la
Teatrul Clasic „Ioan Slavici Arad
Beneficiar Municipiului Arad

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

Fisa de responsabilități

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIE:

ADMINISTRATOR

ARH. FEIER RODICA

ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI:

SEF PROIECT

ARH. FEIER RODICA

ARH. EXPERT ATESTAT MC

ARH. TEODOR OCTAVIAN
GHEORGHIU

ARHITECTURĂ

ARH. FEIER PAUL
ARH. STAG SUCIU LAURA
ARH. STAG GHEORGHIU ARINA

REZISTENTA

ING. ADJUDEANU CIPRIAN

INSTALAȚII ELECTRICE,

ING. SANDRU FLORIN

Întocmit:
Arh FEIER RODICA



S.C. "ARTNOVA" S.R.L.
ARAD
Cod unic. R8610888
Str. Lucian Blaga nr. 17
Tel /fax 0257283 711

Proiect nr. 26/2016
Faza. D.A.L.I
Den. pr Restaurare si reabilitare exterioară la
Teatrul Clasic "Ioan Slavici" Arad
Beneficiar Municipiul Arad

BORDEROU

Borderou - volum

PIESE SCRISE

1.	Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții	1
2.	Fisa de responsabilități	2
3.	Borderou - volum	3
4.	Memoriu general	5
5.	CAPITOLUL A: Piese scrise.....	5
6.	(1)Date generale:	5
7.	(2)Descrierea investiției:	5
8.	1. Situația existentă a obiectivului de investiții:	5
9.	Situația existentă. – istoric, descriere generală	5
10.	- Starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii;	18
11.	EVALUAREA STĂRII TEHNICE A CONSTRUCȚIEI:	18
12.	- Valoarea de inventar a construcției;	19
13.	- Actul doveditor al forței majore, după caz;	19
14.	2.Concluziile raportului de expertiză tehnică/audit energetic:	20
15.	Raportul de audit energetic:.....	21
16.	- recomandarea expertului/auditorului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic si economic, de dezvoltare în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții	22
17.	(3)Date tehnice ale investiției:.....	22
18.	1. Descrierea lucrărilor de bază si a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază;	22
19.	2. Descrierea, după caz, a lucrărilor de modernizare efectuate în spațiile consolidate/ reabilitate/ reparate;	22
20.	b) Rezistență.....	28
21.	c) Instalații și lucrări de apă canal.....	32
22.	d) Instalații și lucrări de alimentare cu energie electrica	32
23.	e) Instalații și lucrări de alimentare cu energie termica.....	33

24. h) Caracteristicile principale ale construcțiilor.....	33
25. 3.Consumuri de utilități:.....	33
26. a)Necesarul de utilități rezultate, după caz în situația executării unor lucrări de modernizare;.....	33
27. b)estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.....	34
28. (4)Durata de realizare si etapele principale:.....	34
29. - graficul de realizare a investiției:.....	34
30. (5)Costurile estimative ale investiției:.....	35
31. 5.1. DEVIZUL GENERAL ESTIMATIV AL INVESTITIEI.....	35
32. DEVIZ GENERAL varianta I: Reabilitare si restaurare exterioară + iluminat arhitectural.....	35
33. DEVIZ GENERAL varianta II: Reabilitare si restaurare exterioară.....	44
34. 5.2.Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției.....	55
35. (6)Indicatori de apreciere a eficienței economice:.....	58
36. (7)Sursele de finanțare a investiției.....	58
37. (8)Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției:.....	58
38. (9)Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției:.....	58
39. (10)Avize si acorduri de principiu:.....	59

PIESE DESENATE

1. Plan de situație și încadrare în zonă	- 01 A
2. Fațada laterală stânga și fațada principală- relevu	- 02 A
3. Fațada laterală dreapta și fațada secundară - relevu	- 03 A
4. Fațade interioare - relevu și propus	- 04 A
5. Plan învelitoare- relevu	- 05 A
6. Secțiune A-A relevu	- 06 A
7. Fațada laterală stânga și fațada principală - propus	- 07 A
8. Fațada laterală dreapta și fațada secundară -propus	- 08A
9. Plan învelitoare- propus	- 09 A
10.Secțiune A-A- propus	-10 A
11. Plan punct de informare relevu și propus	- 11 A

Întocmit: Arh FEIER Rodica



S.C. "ARTNOVA" S.R.L.
ARAD
Cod unic. R8610888
Str. Lucian Blaga nr. 17
Tel /fax 0257283 711

Proiect nr. 26/2016
Faza. D.A.L.I
Den. pr Restaurare si reabilitare exterioară la
Teatrul Clasic "Ioan Slavici" Arad
Beneficiar Municipiul Arad

MEMORIU TEHNIC GENERAL

Memoriu general

CAPITOLUL A: Piese scrise

(1) Date generale:

**1.1. DENUMIREA INVESTIȚIEI : RESTAURARE ȘI REABILITARE EXTERIOARĂ LA
TEATRUL CLASIC „IOAN SLAVICI” ARAD**

**1.2. AMPLASAMENTUL: JUD ARAD, MUNICIPIUL ARAD ,
B-DUL REVOLUȚIEI NR 103,**

1.3. TITULARUL INVESTIȚIEI : MUNICIPIUL ARAD

1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI: MUNICIPIUL ARAD

1.5. ELABORATOR: S.C. ARTNOVA S.R.L. Arad

(2) Descrierea investiției:

1. Situația existentă a obiectivului de investiții:

Situația existentă. – istoric, descriere generală

Teatrul Clasic „Ioan Slavici” funcționează într-una dintre cele mai impresionante clădiri ale Aradului. Edificiul, datorită amplasării sale, constituie un adevărat cap de perspectivă pe bulevardul central al orașului, dominând întreaga arteră arădeană.

Impunătoarea clădire a fost ridicată în secolul al XIX-lea.

Clădirea se află amplasată pe Bulevardul Revoluției 103 este monument istoric clasat în lista în Lista Monumentelor Istorice – LMI 2010 la poziția nr. 240, cod: AR-II-m-B-00561 cu date: 1871–1874, conf. Ordinului ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2361/2010

Aradul, în prima jumătate a secolului al XIX-lea, cunoaște un avânt economic și cultural deosebit. În acest context se remarcă și o efervescentă mișcare teatrală la Arad. În anul 1868, conducerea orașului a luat o decizie fermă referitoare la construirea sediilor primăriei și teatrului. Această hotărâre a fost încurajată de situația economică deosebită a localității care, în acel moment, era în plină dezvoltare economică. Suma necesară de 700000 de florini, pentru ridicarea celor două clădiri, a fost pusă la dispoziție de o bancă vieneză.

În 1871 a fost începută edificarea teatrului în baza proiectului elaborat de arhitectul arădean, Antal Czigler (sau posibil de fiul său Győző).

Imaginile cu teatrul vechi au fost preluate de pe internet de la următoarele adrese:

https://scontent.ftsr1-1.fna.fbcdn.net/v/t1.0-9/12651310_1023213467736019_7883790201228912155_n.jpg?oh=a6104e43d677f61a4e637a0cedf5d98c&oe=58438ACA

<https://www.facebook.com/araduldealtadata/photos/a.386709651492175.1073741850.110235245806285/640761469420324/?type=3&theater>

<https://www.facebook.com/araduldealtadata/photos/a.386709651492175.1073741850.110235245806285/443584492471357/?type=3&theater>

Sursa: Arcanum Adatbázis Kft

Sursa: Pest-Budai Árverezőház



Teatrul Ioan Slavici in anul 1890



SC ARTNOVA SRL – SEPTEMBRIE 2016

Teatrul Ioan Slavici in anul 1890



Teatrul Ioan Slavici la început de sec XX



Teatrul Ioan Slavici la început de sec XX cu spațiile comerciale la parter și accesul principal în sala de spectacol

Edificiul în stil neoclasic a fost construit cu trei nivele, având intrarea principală în axul bulevardului și marcată de coloane ce susțin un fronton. Sala era înghesuită de locuințe, prăvălii și un restaurant, lucru ce a fost tot timpul comentat de iubitorii de teatru care ar fi brut o sală rezervată doar teatrului așa ca în alte orașe mari.

O atenție deosebită a fost acordată acusticii, sala fiind concepută cu un perete rotund din lemn de brad. Sala avea trei etaje, galerie și 92 de loji. La parter erau 276 scaune și 150 locuri pentru stat în picioare, la etajele I și II erau numai loji, iar la etajul III un balcon cu 72 locuri și galeria cu 170 locuri. În total sala avea o capacitate de 1250 locuri. Scena avea o adâncime de 16 m, deschiderea de 10 m și o înălțime a podului de 20 m. La decorarea sălii au lucrat artiști și meseriași din Viena, Budapesta și Arad.

Clădirea cu capacitatea de 1250 spectatori a fost edificată în decurs de trei ani și a fost inaugurată în 1874 în prezența împăratului Francisc Iosif în cadrul unei festivități somptuoase. Începând din anul 1874 și până la Primul Război Mondial, în clădirea teatrului au avut loc numeroase reprezentații teatrale, care au fost susținute de asociații teatrale locale, dar și de unele trupe consacrate, de renume.

Intrarea principală era dinspre clădirea alăturată, hotelul Crucea albă (nu dinspre piața centrală, ca actualmente), fațada fiind caracterizată de o decorație neoclasicistă, iar interiorul de decorațiuni neobaroce.

Picturile murale ale tavanului au fost realizate de dascălul și pictorul Rudolf Györgyössi din Arad, pe baza proiectelor lui Lotz Károly.

Iluminarea se făcea cu un candelabru cu 36 de brațe, ca la Opera din Viena, iar parterul iluminat cu gaz. De la acest gaz a luat foc întregul edificiu arzând aproape în întregime.

După incendiul din 18 februarie 1883 Consiliul Orășenesc a hotărât reconstrucția teatrului pe vechiul amplasament, folosindu-se părțile din clădire care au supraviețuit incendiului. Reconstrucția a fost încredințată arhitectului arădean Andor Halmay. Sala a fost modernizată atât ca acces al spectatorilor cât și privind dispunerea locurilor. De asemenea s-a îmbunătățit iluminatul, fiind montat un mare candelabru Siemens care funcționa cu electricitate. Și scena a fost modernizată prin întărirea podului, cu stâlpi de fier și s-a montat o cortină de fier de 80 tone. Teatrul reînnoit s-a deschis în octombrie 1885 cu prezentarea unei piese de Gergely Csiki.

Înspre bulevard funcționa până în anii 1940 cafeneaua orășenească. Incinta teatrului a găzduit până în 1912 și colecția muzeului arădean. În clădire au izbucnit două incendii de proporții. Până la cel de al doilea război mondial teatrul funcționând cu o secție de proză și una muzicală. Până la construire Palatului culturii după proiectele lui Lajos Szántay în anul 1913, etajul întâi al teatrului a găzduit și Muzeul relicvelor.

În anul 1957, un incendiu devastator a distrus o mare parte din clădirea teatrului tocmai când se finalizaseră ample lucrări de reparații. Autoritățile locale au alocat imediat fondurile bănești necesare refacerii complete a edificiului, cu ocazia lucrărilor efectuate atunci dându-i-se forma de azi. Proiectul de refacere a Teatrului a fost atribuit celui mai important arhitect specializat în construcția de teatre din România, profesorul Alexandru Iotzu de la Academia de Arhitectură din București. Acesta a cerut și autoritățile au aprobat, ca întreaga clădire să fie destinată numai teatrului. Astfel firmele și locuințele care au supraviețuit incendiului au fost mutate în altă parte.



Imagine în anul 1960

S-a păstrat dispunerea pe amplasamentul vechi a sălii, intrarea fiind proiectată pe axul bulevardului. Intrarea în sala de spectacol a fost agrementată cu foaiere generoase la cele trei niveluri ale sălii de spectacol.

Sala a fost refăcută pe structuri de beton, scena a rămas la dimensiunile dinaintea incendiului, fiind salvată de la foc de cortina de fier. S-au amenajat cabine generoase pentru actori, ateliere de producție, o sală de sport, biblioteca, săli de repetiție, magazine de decoruri și recuzită etc. Arhitectul a trebuit să rezolve spațiul dintr-o curte interioară, prin extinderea holului central iar la etaj s-a proiectat, împreună cu arhitectul Cristea Miloș o sală studio cu 197 de locuri cu toate dotările necesare: cabine, foaiere, intrare separată, magazie de decoruri cu o trapă de acces spre magazia de decoruri de la sala mare. Fațada în stil neoclasic a fost proiectată de Cristea Milos, între cele 6 coloane urmând să fie amplasate și trei muze. Frontonul a fost decorat cu un basorelief realizat de sculptorii arădeni Valeriu Brudașcu, Ioan Tolan și Emil Vitroel.

Tot atunci s-a construit lângă Turnul pompierilor, atelierul de tâmplărie garajele teatrului și magazia de decoruri, amenajată sub formă de boxe. La inaugurarea în 1960 a clădirilor Teatrului de Stat, Aradul avea cea mai modernă clădire de teatru din România. În anul 1967, a avut loc și inaugurarea sălii Studio care a intrat în programul repertorial. Această a doua sală fiind dotată tot cu o scenă italiană s-a hotărât în 2002, transformarea ei într-o sală multifuncțională destinată spectacolelor experimentale și de studio. În prezent, în interiorul clădirii, pe lângă Teatrul de Stat Arad, mai funcționează și Filiala Arad a Uniunii Scriitorilor din România precum și redacția prestigioasei reviste de cultură ARCA.

Trupa teatrului arădean numără 28 de actori, doi regizori și trei scenografi, care acoperă un program repertorial distinct pe cele două săli: Sala Mare cu 400 de locuri, rezervată cu preponderență repertoriului clasic iar sala Studio cu 100 de locuri este folosită pentru proiecte din dramaturgia contemporană și cele legate de experimentul teatral. În holul reprezentativ al teatrului se află busturile lui Ioan Slavici, B. P. Hașdeu și Lucian Blaga. Decorația interioară este opera sculptorului decorator András Tóth (tatăl poetului Árpád Tóth), ca și altfel cea a palatului Hermann Gyula.

Intervențiile realizate în ultima perioadă s-au limitat la refacerea holului principal, foaiere, sala Studio și fațade. S-au executat reparații la fațade între anii 2004 – 2005, nu s-a intervenit la tâmplăria exterioară și nu s-au restaurat nici componentele artistice (coloanele, brăuri, ancadramente, pilaștrii, cornișa lată cu denticuli, etc.).

Descrierea edificiului

Clădirea actuală a teatrului de plan dreptunghiular se află în axul arterei principale a Aradului, carosabilul ocolind-o de o parte și alta. Fațada principală este orientată către Piața Centrală, iar fațada posterioară spre Piața Avram Iancu. Fațada principală este dominată de colonada înaltă, cu cinci axe a rezalitului central cu capiteli corintice la nivelul etajului. Colonada este flancată de segmente simetrice de fațade, organizate pe trei axe. Registrele cuprinzând parterul și mezaninul sunt tratate în rezalit cu striuri orizontale, cele trei axe centrale fiind accentuate de nișele acceselor cu închidere semicirculară. În segmentele cu câte trei axe, parterul și mezaninul dispun de goluri dreptunghiulare scunde, iar perețele este tratat cu bosaje tip rustica.

La nivelul etajului întâi ferestrele sunt de asemenea dreptunghiulare, dar mult mai înalte, parapetul este decorat cu baluștri, iar la partea superioară golurile sunt decorate cu timpane triunghiulare sprijinite pe console, excepție făcând axele de la extremitățile rezalitului, unde timpanele lipsesc. Și la acest nivel sunt prezente bosajele tip rustica. Ferestrele celui de al doilea etaj sunt ceva mai mici și mai simple, încheindu-se cu lintel profilat. Axele sunt separate pe verticală de pilaștrii angajați cu capiteli profilate. Rezalitul central la ultimul nivel are de asemenea ferestre dreptunghiulare, neînsemnate.

Fațada principală se încheie cu o cornișă profilată sprijinită pe console, deasupra căruia, în dreptul segmentelor laterale se ridică un atic cu baluștri, iar în dreptul rezalitului central un timpan triunghiular amplu, decorat cu un basorelief în stilul anilor cincizeci.

Fațada laterală, principală de odinioară, dinspre strada Gojdu a păstrat într-o oarecare măsură aspectul original.



Fațada teatrului azi

Cele trei axe centrale formează și aici un rezalit, registrul parterului este decorat cu bosaje tip rustica, iar cele trei ferestre centrale, cu închidere semicirculară păstrează golurile acceselor dinaintea transformărilor. La nivelul nașterii arcelor se află un brâu decorat cu ove, care se regăsește și în decorația închiderilor semicirculare, îmbogățit cu ornamentică florală. În interspațiile dintre arcele ferestrelor sunt discuri cu ornamente similare tot din tencuială.

Registrul etajului este flancat de câte o pereche de pilaștri, interaxele sunt marcate de coloane canelate cu capiteli corintice amplasate în fața planului fațadei. Pe ambele niveluri, golurile ferestrelor sunt flancate de perechi de pilaștrii. Ferestrele de la etajul întâi, cu închidere semicirculară sunt încadrate de alte perechi de pilaștri cu capitel profilat, susținând arcul profilat al ancadramentului. Parapetul este decorat cu baluștrii. Golurile de la etajul doi sunt dreptunghiulare, cu chenare simple de tencuială, care se sprijină pe brâul dintre etaje. Partea superioară este accentuată de linia frântă în unghi drept a lintelului, care pornește de la pilaștrii interaxiali, și urmărește forma golului. La partea superioară a rezalitului se află o cornișă cu denticuli, deasupra căreia se înalță un timpan triunghiular.

Rezalitul este flancat de segmentele simetrice ale fațadei, pe câte un ax, compuse asemănător rezalitului. Sub brâul intermediar, peste parter este o arcadă oarbă, iar deasupra o fereastră oarbă dreptunghiulară. La nivelul etajelor, segmentele sunt cuprinse de pilaștrii, iar pereții, golurile și ancadramentele sunt identice cu cele din rezalit.

La extremitățile fațadei sunt segmente cu câte șase axe, segmente ieșite în decroș. (Fațada totalizează $6+1+3+1+6$ axe). Sub brâul intermediar peste parter sunt ferestre dreptunghiulare tripartite, fără ancadrament, iar deasupra ferestre mai mici cu chenare de tencuială de formă dreptunghiulară. La etajul întâi golurile cu închidere dreaptă sunt accentuate de timpane ce se sprijină pe console cu volute, iar parapetul este decorat cu baluștrii. Suprafața peretelui la nivelul etajului întâi are striuri horizontale echidistante. Pe înălțimea etajului doi colțurile sunt decorate cu bosaje de tencuială, iar în interax sunt dispuși pilaștrii cu capitel profilat, iar ancadramentele sunt identice cu cele din rezalit. Aici, golurile dreptunghiulare au lintel profilat proeminent de tencuială.

Cornișa lată cu denticuli se continuă și deasupra acestor segmente de fațadă, deasupra acestora se înalță un atic divizat de stâlpișori, între care sunt zone cu baluștrii.

Degradări

Clădirea prezintă o serie de degradări datorate în principal infiltrațiilor provenite din scurgerea apelor de ploaie de pe acoperiș, tâmplăriei interioare și exterioare, igrasie, construcții parazitare, instalații de apă prost întreținute, umpluturi în zona subsolului din zona curților interioare, care afectează sănătatea imobilului

Degradări ale fațadelor exterioare.

Fațadele exterioare prezintă atât degradări având cauze naturale, cât și degradări din cauza intervențiilor umane.

Tencuiala căzută este una din degradările de care suferă fațada teatrului, împreună cu zone de vopsea exfoliată. De asemenea există burlane degradate, tâmplărie degradată, zone de mucegai și suprafețe cu vegetație crescută, precum cele de pe fațada principală. Dintre degradările cauzate de intervențiile umane este montarea de tâmplărie nouă, necorespunzătoare, precum ușa pe fațada laterală dreapta.

Fațada principală (nordică) suferă de zone cu mucegai, vopsea și tencuială căzute punctual, vegetație crescută deasupra zonei de acces.



Deteriorări ale fațadei - Tencuială și vopsea căzută



Cornișa degradată prin infiltrarea apei de la racordul învelitoarei cu aticul

Fațada laterală dreapta (vestică) prezintă zone mai mari de vopsea și tencuială căzută, mucegai, burlane degradate sau lipsă cât și tâmplărie înlocuită necorespunzător.

Fațada sudică prezintă atât tâmplărie originală degradată cât și tâmplărie originală înlocuită necorespunzător cu tâmplărie PVC albă. De asemenea fațada suferă de zone cu tencuială și vopsea căzută.



Tâmplărie înlocuită necorespunzător



Apariția unor construcții parazitare neconforme cu arhitectura imobilului

Fațada laterală stânga (estică) suferă de o zonă mai extinsă de tencuială și vopsea căzută, de asemenea un număr mai mare de tâmplării sunt înlocuite în mod necorespunzător.



Tencuieli si profilaturi distruse în zona aticelor



Tinichigerie distrusă cu degradări ale profilaturilor



Infiltrații ale apelor pluviale la atice, streașină, cu deteriorare ale tencuielilor,



Deteriorări ale fațadei cu scorojiri ale tencuielilor, gleturilor, vopsitoriilor



Deteriorări ale bosajelor cu scorojiri ale tencuielilor, gleturilor, vopsitoriilor



Deteriorări ale balcoanelor cu infiltrații de ape pluviale

Fațadele clădirii s-au reparat în anii anteriori – 2002-2014 când s-a introdus și iluminatul arhitectural. Învelitoarea și structura de rezistență a șarpantei sau fost realizate în urma modificărilor survenite în anii

1950.

La poduri situația se prezintă astfel:



Elementele de legătură ale șarpantei cu grinzile de beton sunt ruginite, astereaala de sub învelitoarea de tablă prezintă infiltrații ale apelor pluviale



Șarpanta este în stare mediocră, țiglele sunt vechi, sparte sau fisurate



Pane deteriorate cu infiltrații de apă pluvială.



Zone de legătură între pantele șarpantei expuse intemperiiilor.



Pane fisurate



Tinichigerie și învelitoare de tablă deteriorate



Învelitoarea de tablă este ruginită

- Starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii;

EVALUAREA STĂRII TEHNICE A CONSTRUCȚIEI:

A. Rezistență și stabilitate - se regăsește în expertiza tehnică

B. Siguranța în exploatare.

Funcțiunea imobilului este de teatru, dar imobilul mai adăpostește pe lângă 2 săli de spectacol și spațiile anexe pentru public, pentru artiști, și pentru administrare.

Amplasarea teatrului este în zona centrală a localității, datorită amplasării, clădirea constituie un cap de perspectivă pe Bulevardul Revoluției, dominând întreaga arteră arădeană.

Accesul în incintă se realizează pentru public din B-dul Revoluției, iar pentru artiști din P-ța Avram Iancu pe ambele laturile.

Pentru asigurarea siguranței în circulație în exteriorul imobilelor, căile de acces pietonale sunt separate de căile de acces carosabile trotuarul având o lățime de 2.00m

Pe traseul pietonal al sitului studiat nu sunt obstacole, accesul la clădire pentru cărucioarele persoanelor cu dizabilitati este asigurat la intrarea principală.

Zona nu este expusă vânturilor puternice. Acoperișurile sunt alcătuite din mai multe feluri de materiale - țiglă și tablă. Șarpanta și învelitoarea sunt degradate, la o situație mai specială, acestea constituind un pericol pentru trecători, materializate prin desprinderea țiglelor.

Tâmplăria veche, cat si cea montată la ultima renovare, are cercevelele si tocurele degradate, Ferestrele existente inițiale, sunt din lemn cu deschidere interioară, cu geam simplu.

Parțial ușile și ferestrele au fost schimbate, sau modificate prin înlocuirea lor cu alte uși care pe lângă că nu corespund nici din punct de vedere estetic, nici din punct de vedere al siguranței în exploatare, nu respectă caracterul arhitectonic al clădirii.

C. Siguranța la foc

Clădirea este dotată cu mijloacele de intervenție de primă urgență – stingătoare, șprinclore și drencere. Imobilul are aviz de funcționare PSI

Pentru evacuare in caz de incendiu sunt mai multe căi de evacuare înspre străzile care definesc locul .

D. Igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului

Imobilul nu prezintă riscuri pentru sănătatea populației și a mediului, având un caracter social.

Există rampă, sau utilaje pentru facilitarea accesului a persoanelor cu handicap fizic.

E. Izolație termică, hidroizolație și economia de energie.

Obiectivul este construit din zidărie de cărămidă si are ziduri exterioare cu grosimea de 1,00m, perimetral, in pod sunt grinzi de lemn cu acoperire din pământ.

Imobilul prezintă igrasie la pereții subsolului, datorită lipsei hidroizolației de sub ziduri.

Constatări cu privire la problemele legate de hidroizolarea si termoizolarea clădirii

a. - învelitoarea din țiglă profilată nu este etanșă permițând apelor provenite din precipitații să se in-filtreze la structură producând avarii; acoperișul nu are suprafețe plane țiglele nefiind corect așezate, există multe țigle deteriorate, paziile de tablă de la dolii nu sunt corect executate; jgheburile au secțiuni insuficiente, pante incorecte, la colțurile interioare nu asigură preluarea apei ce se prelinge pe fațada clădirii; burlanele nu sunt etanșe, permițând infiltrații ale apelor la fațade.

b. - învelitoarea din tablă, tinichigeria, este veche, ruginită, permițând apelor provenite din precipitații să pătrundă în șarpantă.

Pereții de la etajul III prezintă în general infiltrații datorită învelitoarei degradate parțial

Din punct de vedere al economiei de energie, tâmplăria veche din lemn cu deschidere interioară nu mai asigură un confort termic și nu prezintă siguranță în exploatare.

F. Protecția împotriva zgomotului.

Amplasarea într-un singur pater, in zona centrala a orașului Arad și împrejmuirea acestuia cu zone verzi, fac ca aceasta clădire să nu deranjeze imobilele rezidențiale din imediata vecinătate.

De asemenea planșeele existente au o grosime mai mare datorită modului in care au fost construite, respectiv, bolti peste parter și boltișoare de cărămidă cu bolti la etaje. Spatiile care rezultă pentru planeitatea pardoselilor sunt constituite din umpluturi, care reduc transmiterea zgomotului la nivelul inferior.

Nivelul de zgomot caracteristic este limitat prin faptul că cea mai mare parte a activităților este cea de atelier de creație pentru învățarea artelor tradiționale, buna parte din acestea având caracter educativ, putând fi asimilate cu programele orelor de clasa In acest mod se respectă nivelele de zgomot legate acceptate respectiv sub 75dB(A).

- Valoarea de inventar a construcției;

Valoarea de inventar a imobilului reiese din actele contabile ale proprietarului și este de 7 472 250 lei

- Actul doveditor al forței majore, după caz;

Nu e cazul

2. Concluziile raportului de expertiză tehnică/audit energetic:

Concluziile raportului de expertiză tehnică

Conform prevederilor din P100/2013, măsurile de intervenție propuse au la baza analiza detaliată a performanțelor seismice ale construcției existente, natura și gravitatea degradărilor și avariilor produse de acțiunile care au solicitat construcția în exploatare precum și propunerile arhitecturale de modificări care constau în:

Măsurile de intervenție propuse se fac în două variante :

Varianta I

MASURA DE INTERVENTIE I - MINIMALA

Măsurile de consolidare au în vedere refacerea elementelor verticale și orizontale și lucrări necesare în vederea refuncționalizării clădirii în totalitate (conform temei de arhitectura), care constau în:

- curățarea subsolului și realizarea unei pardoseli uniforme hidroizolate ;
- mutarea instalațiilor și refacerea bolților și arcelor sparte (în subsol) ;
- refacerea zidăriei afectate de spargeri și modificări , în subsol ;
- refacerea stratului de acoperire a armaturilor , în zonele în care armatura este vizibilă , odată cu curățarea armaturii (în subsol) ;
- realizarea de noi goluri de ușa în pereții portanți se va face după montarea unor buiandrugi metalici
- umplerea golurilor în pereții portanți se va face cu zidărie de cărămidă , în strepi ;
- consolidarea peretelui semicircular (ax 5-8) în zona lojelor , prin cămășuire cu beton armat , pe ambele fete (cu plase din OB37 sau Pc52), pe toată înălțimea peretelui (S+P+2E) ;
- consolidarea pereților de la casa scării (ax 10 între D-G) prin cămășuire pe ambele fete cu fibra de carbon , la etaje și beton armat la subsol ;
- consolidarea pereților aferenți scenei prin realizarea din 3 în 3 m a unei cămășuiri cu fibra de carbon (cu lățimea de 60cm) , pe toată înălțimea pereților (suprastructura) , cu rol de centura ,
- consolidarea pereților din subsol (în axul K,P , R, 5 și 8) prin cămășuire pe ambele fete cu beton armat ;
- reparații la elementele de lemn deteriorate ale șarpantelor ;
- refacerea sau reparația strașinelor , a jgheburilor și burlanelor ;
- refacere finisaje interioare și exterioare ;
- înlocuirea învelitorii din țiglă cu învelitoare din tablă
- înlocuirea scurgerii pluviale defecte
- revizuirea racordurilor de învelitori cu aticele sau a doliilor
- refacerea pavajului și a sistemului de colectare și evacuare ape pluviale

Varianta II

MASURA DE INTERVENTIE II - MAXIMALA

Masurile de consolidare constau în :

- curățarea subsolului și realizarea unei pardoseli uniforme hidroizolate ;
- mutarea instalațiilor și refacerea bolților și arcelor sparte(în subsol) ;
- refacerea zidăriei afectate de spargeri și modificări , în subsol ;
- refacerea stratului de acoperire a armaturilor , în zonele în care armatura este vizibilă , odată cu curățarea armaturii (în subsol) ;
- realizarea de noi goluri de ușa în pereții portanți se va face după montarea unor buiandrugi metalici;
- umplerea golurilor în pereții portanți se va face cu zidărie de cărămidă , în strepi;
- consolidarea peretelui semicircular (ax 5-8) în zona lojelor , prin cămășuire cu beton armat , pe ambele fete (cu plase din OB37 sau PC52), pe toată înălțimea peretelui (S+P+2E) ;
- consolidarea pereților de la casa scării (ax 10 între D-G) prin cămășuire cu fibra de carbon ,pe toată înălțimea clădirii ;
- consolidarea pereților aferenți scenei prin realizarea din 3 în 3 m a unei camasuiri cu fibra de carbon (cu lățimea de 60cm) , pe toată înălțimea pereților (suprastructura) , cu rol de centura și realizarea unor legături pe verticală între centurile nou create ,prin camasuire ,cu fibra de carbon (cu rol de sâmburi din 3 în 3m).
- consolidarea pereților din subsol (în axul K,P , R, 5 și 8) prin camasuire pe ambele fete. cu beton armat ;
- reparații la elementele de lemn deteriorate ale șarpantelor ;
- refacerea sau reparația strașinelor , a jgheburilor și burlanelor ;
- refacere finisaje interioare și exterioare ;
- înlocuirea învelitorii din țiglă cu învelitoare din tablă
- înlocuirea scurgerii pluviale defecte
- revizuirea racordurilor de învelitori cu aticele sau a doliilor
- refacerea pavaj și sistemului de colectare și evacuare ape pluviale

Raportul de audit energetic:

În conf. cu Lege nr. 372 din 13 decembrie 2005 privind performanța energetică a clădirilor, la art. 8, punctul a) se specifică categoriile de clădiri unde nu se aplică cerințele stabilite de lege.

„Art. 8. - Cerințele stabilite în metodologie nu se aplică următoarelor categorii de clădiri: - a) clădiri și monumente protejate care fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, căroră, dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior;”

Imobilul Teatrului Ioan Slavici, este monument istoric clasat în lista în Lista Monumentelor Istorice – LMI la poziția nr. 240 , cod: AR-II-m-B-00561 cu datare: 1871–1874, cu modificări ulterioare, deci intră sub incidența articolului 8, punctul a).

Datorită faptului că imobilul este monument istoric, nu se propun intervenții la fațadă respectiv, placarea zidurilor cu termoizolație, care ar conduce la schimbarea aspectului general ci doar schimbarea tâmplăriei vechi de lemn cu geam cu deschidere interioară cu sticlă, cu tâmplărie nouă de lemn cu geam termopan cu sticlă low-E

Se va realiza consolidarea imobilului acolo unde este necesară intervenția pentru punerea în siguranță a imobilului, la zonele de atice, și calcane.

Schimbarea în totalitate a tâmplăriei exterioare cu o tâmplărie adecvată în conformitate cu modelele existente, dar care să corespundă cerințelor impuse prin avizul emis de către Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Arad.

Se optează pentru varianta I din DALI care corespunde cerințelor beneficiarului.

- **recomandarea expertului/auditorului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic, de dezvoltare în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții**

Concluziile raportului de expertiza

Se va realiza consolidarea zonelor de la fațadă acolo unde este necesară intervenția pentru punerea în siguranță, la zonele de atice, brâuri, coloane și calcane.

Lucrările de intervenție propuse se vor executa pe baza unui proiect tehnic, avizat de către expertul tehnic.

Având în vedere cele de mai sus se poate afirma ca modificările propuse NU afectează rezistența și stabilitatea inițială a construcției existente. Modificările propuse în cadrul acestui proiect, prin consolidarea elementelor structurii de rezistență a construcției conduc la asigurarea rezistenței și stabilității conform legislației în vigoare.

Realizarea execuției se va face pe baza unui proiect tehnic, detalii de execuție avizate de expert și supuse verificării de rezistență de un verficator atestat MLPAT.

Se vor respecta normele de protecția muncii și normele PSI în vigoare.

(3) Date tehnice ale investiției:

1. Descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază;

Lucrările propuse și tratate în documentația prezentă sunt în conformitate cu tema de proiectare care stă la baza acestui proiect, la care se adaugă modificările solicitate prin expertiza tehnică.

Varianta I

Principalele lucrări propuse sunt :

- **Lucrări de reabilitare și restaurare a fațadelor și înlocuirea tâmplăriei exterioare**
- **Lucrări de reabilitare la șarpantă, învelitoare, tinichigerie**
- **Lucrări de reabilitare a instalațiilor electrice de iluminat arhitectural**

Varianta II

Principalele lucrări propuse sunt :

- **Lucrări de reabilitare și restaurare a fațadelor și înlocuirea tâmplăriei exterioare**
- **Lucrări de reabilitare la șarpantă, învelitoare, tinichigerie**

2. Descrierea, după caz, a lucrărilor de modernizare efectuate în spațiile consolidate/ reabilite/ reparate;

Varianta I este varianta recomandată de proiectant atât din punct de vedere arhitectural și estetic. Lucrările de reabilitare și restaurare propuse a se realiza prin această variantă pun în valoare arhitectura fațadei și siguranța imobilului. De asemenea prin reabilitarea iluminatului arhitectural se pune în valoare clădirea teatrului prin realizarea unui spectacol nocturn prin sesiunile de video-mapping care pot fi pregătite de artiștii invitați care vor aduce un plus de magie, însuflețind fațadele clădirii.

Lucrările propuse a se realiza în conformitate cu tema de proiectare elaborată sunt:

Fațade:

- Reabilitarea fațadelor și soclului, inclusiv în curtea interioară
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare
- Restaurarea elementelor artistice de pe fațadă
- Reabilitarea calcanelor, aticelor și a cornișelor

Pentru că teatrul este o clădire cu valoare arhitecturală și istorică, trebuie ca renovările să cuprindă o recondiționare responsabilă a fațadelor și a tuturor elementelor decorative ornamentale de pe fațada.

Fațadele prezintă deteriorări ale tencuielilor, finisajelor, a profilaturilor, a ornamenticii, ale tinichigeriilor preponderent în zona aticelor datorate în principal infiltrațiilor de ape pluviale și a tâmplăriilor.

Procesul de restaurare a fațadelor și a ornamentelor începe cu identificarea elementelor problemă. În funcție de materialul din care este făcut ornamentul de restaurat se aplică metode diferite.

O atenție deosebită trebuie îndreptată spre lucrările de reconstituire a elementelor ornamentale deteriorate.

În principiu obiectele sunt curățate, părțile lipsă reconstruite folosind materialul adecvat, după care se va crea matrita și se vor multiplica dacă va fi vorba de mai multe ornamente din același model.

Se identifică elementele decorative care trebuie reconstituite și se demontează o piesă care să fie identică cu cea care trebuie reconstituită.

Se vor decapa mecanic și chimic piesa de straturile vechi de tencuială și var, se va repara și se va confecționa matrita cu care se vor multiplica piesele.

Se vor produce elemente noi din ipsos sau ciment și se vor monta pe fațada clădirii. Ulterior acestea vor fi vopsite în culorile indicate pe planșele de fațadă.

Se vor îndepărta total prin lovire părțile de tencuială afectate, goale, care nu sunt bine fixate.

După desprinderea acestora, se vor curăța rosturile de mortar (cca. 2 cm adâncime), iar zidăria umedă se va usca pentru realizarea noii tencuieli și a straturilor de finisare.

Pentru realizarea brăurilor, profilele trase cu șablonul la cornișe, atice sau a profilaturilor simple, se va realiza un mortar de renovare în consistență moale care va fi tras în dreptar ferm cu dreptarul de lemn, conform cu șablonul realizat înainte, în conformitate cu modelul existent. Surplusul de material este aplicat prin frecare pe crăpături și pe fisuri de tensiune. Straturile-sudate care au fost aplicate pe tencuială prea uscată sau nu au fost energic trase, pot cauza vulnerabilitate în construcția tencuielii.

Fisurile existente trebuie analizate corespunzător, acestea fiind la baza tencuielii (fisuri induse de la baza tencuielii), fisuri, care apar în principal în elementul tencuit sau prin ruperea mortarului (fisuri de construcție), cât și cele care apar exclusiv la suprafață (fisuri de contracție). La asanarea fisurilor este necesară o atenție deosebită, și urmate procedurile clasice de curățire umede sau uscată, completarea acestora cu legarea de stratul de tencuială existentă, urmând ca să se refacă toate straturile de finisaj după cel puțin 1 zi de uscare.

Soluția recondiționării vechii tâmplării se aplică îndeosebi în cazul în care valoarea ei este greu de compensat cu alte produse similare existente în comerț.

Ferestrele de la etaje, ușa de la intrarea principală, aparțin etapei de început de secol și vor fi menținute și recondiționate. După eliminarea vechilor straturi de vopsea, prin ardere sau cu ajutorul soluțiilor decapante care înmoaie vopseaua, se va trece la îndepărtarea straturilor de vopsea veche, refacerea elementelor din lemn deteriorate și umplerea crăpăturilor și a neregularităților, șlefuirea întregii tâmplării după care se va trece la grunduirea și chituirea acesteia, asigurându-se astfel un strat suport uniform pentru aplicarea stratului de finisaj. În același mod se va realiza finisarea grilajelor metalice.

Celelalte ferestre de la parter și etaj I care au fost realizate în perioada comunistă se vor schimba cu tâmplărie de lemn cu geam termopan.

Ușile de acces exterioare de la fațadele laterale se vor trata în același mod ca și ușa principală, iar accesul va fi protejat cu o copertină de sticlă pe structură metalică.

O atenție deosebită se va acorda balcoanelor din curtea interioară, la care se vor reface pardoselile și consolidările structurii de rezistență a balconului.

Acoperiș

Lucrările care privesc reabilitarea acoperișului sunt următoarele:

- Consolidarea șarpantei existente, schimbarea elementelor deteriorate,
- Înlocuirea elementelor de șarpantă deteriorate
- Înlocuirea învelitorii din țiglă cu învelitoare din tablă antic pro, de culoare gri - grafit
- Înlocuirea scurgerii pluviale defecte
- Revizuirea racordurilor de învelitori cu aticele sau a doliilor

Prima măsură care trebuie luată este îndepărtarea molozului provenit din țiglele sparte, excremente de porumbel și alte gunoaie aflate în pod. Podul va fi complet eliberat și curățat.

Capetele grinzilor, cosoroabele precum și întregi zone de rezemare pot fi dezvelite ca puncte nevralgice. De-a lungul calcanelor pot fi dezvelite țigle, de pe muchii și coame poate fi îndepărtată învelitoarea, chiar și zonele de pe doliile din tablă și de pe cele orizontale pot fi descoperite pentru a se verifica starea acestora.

Învelitoare de țiglă și șarpanta clădirii de pe corpul de spații anexe ale teatrului sunt într-o stare mediocră. Șarpanta este de lemn, ecarisat cu acoperire din țigle așezate simplu. Multe din elementele de structură ale șarpantei (popi, pane, clești) sunt fisurate, sau deteriorare de infiltrațiile de apă provenită din cauza țiglelor sparte. și sunt necesare lucrări mai ample de reparații și consolidare.

Lemnele atacate la suprafață vor fi degroșate, pentru a se determina secțiunea portantă rămasă și pentru a îndepărta substanța deteriorată. În cazul degradărilor mai mari poate fi necesară înlocuirea completă a căpriorilor, a grinzilor sau a structurilor portante. În acest caz, elementul înlocuit se va realiza în concordanță cu secțiunea și forma celui existent, în baza unor calcule realizate în faza PT pentru a verifica portanța structurii.

În cazul elementelor de portanță (pane, stâlpi, șipci) se va înlocui individual elementul pe întreaga lungime. De asemenea o altă soluție este însă înlocuirea unor părți din lungimea lemnului deteriorate folosind prelungiri adecvate, deoarece astfel îmbinările de lemn intacte nu sunt afectate la capătul nedeteriorat. Ca exemplele cele mai importante sunt de menționat aici îmbinarea în jumătatea lemnului culcat și în jumătatea lemnului vertical cu rosturi de îmbinare înclinate și prindere cu scoabe sau alte elemente metalice, care trebuie proiectate și executate în conformitate cu regulile tehnice prin respectarea distanțelor dintre margini.

Lemnele, care sunt deteriorate doar parțial pe secțiune, pot fi prelucrate până la substanța sănătoasă și pas cu pas pot fi fixate bucăți de dulapi. Secțiunile transversale slăbite pot fi consolidate prin eclise sau clești laterali suplimentari. Forțele tăietoare pot fi preluate prin lemne suplimentare înșurubate sub căpriori prin îmbinări cu creștătură.

Șarpanta se va executa din lemn ecarisat, rezemând pe grinzile întoarse și centurile planșeului peste etaj și va respecta pantele aferente învelitoarei, urmărindu-se legarea structurii.

Materialul lemnos va fi livrat în scopul confecționării elementelor de șarpantă din lemn de rășinoase, trebuie să satisfacă condițiile de calitate din standardele în vigoare (referitoare la lemn rotund și cherestea). Pentru elementele confecționate din lemn prelucrat, calitatea lemnului va fi conform STAS 1949/74, STAS 1961/73 și STAS 1978/7

Elementele de lemn ecarisat se vor proteja ignifug și contra umezelii și dăunătorilor. Se va realiza consolidarea aticelor, pentru realizarea șabei rigide.

Învelitoarea de pe corpul dinspre P-ța Avram Iancu se va înlocui în totalitate cu învelitoare nouă din tablă plană fățuită din titan zinc tip antic pro, de culoare gri - grafit așezată pe astereală.

Șarpanta și învelitoarea de pe zona centrală și estică are o structură mixtă – arce de beton curbe și pane de lemn, cu astereală și învelitoare din tablă.

Ca deficiențe importante constatate sunt infiltrațiile de apă în astereală și elementele structurale ale șarpantei, inclusiv ruginirea elementelor metalice de legătură între structura de beton cu lemn. Stadiul avansat de ruginire al învelitorii de tablă duce la schimbarea totală a învelitorii cu tablă plană fățuită din titan zinc tip antic, de culoare gri - grafit așezată pe astereală care să confere o garanție de 50 de ani.

O importanță deosebită se va acorda modului de realizare a dolilor, a racordurilor la calcane și cele de la jgheburile ascunse în spatele aticului, care în prezent prezintă degradări și infiltrații, cu afectarea aticelor. De asemenea se va urmări concordanta lucrărilor executate cu prevederile din detaliile date de proiectant (felul învelitorii, pante, racordări, dolii, coame, străpungeri, tinichigerie etc.). - existența și corectitudinea lucrărilor de tinichigerie aferente învelitorii conform detaliilor din proiect și cataloagelor de detalii tip, în special, golurile, doliile, străpungeri pentru ventilație, existența și modul de prindere pe suportului, a elementelor de tinichigerie. Montajul se face pe șipci de lemn cu șuruburi autofiletante cu garnitură de etanșare. Racordurile la coame, muchii dolii etc. se vor realiza cu sorturi și profile de tablă adecvate. Paziile degradate vor fi înlocuite. Pe învelitoare se vor prevedea parazăpezi, iar pentru ventilație se vor prevedea tabachere. Glafurile, sorturile trebuie montate cu panta transversală spre exterior și trebuie prevăzute cu lacrimar, iar străpungerile să fie lipite cu cositor.

Podul păstrează formă construcției. Pentru iluminarea și accesul la partea superioară a învelitoareii s-au prevăzut tabachere. În zonele unde sunt străpungeri se vor folosi elemente special confecționate pentru a împiedeca apariția condensului sau a infiltrațiilor de apă.

Reabilitarea evacuării apei de pe șarpantă se va realiza prin jgheburile și burlanele care se vor înlocui și se va racorda la rețeaua de colectare a apelor pluviale astfel încât să nu afecteze fundațiile clădirii existente. Vazoanele care se înlocuiesc vor avea forma și profilul celor existente.

Lucrări exterioare

La curtea interioară se vor refăcea pavajele și sistem de colectare și evacuare a apelor pluviale.

La intrarea principală, se va reabilita accesul spectatorilor și toată platforma din fața accesului, inclusiv jardinierile de flori, prin refacerea finisajelor, deoarece în această zonă s-au realizat și se vor realiza spectacole în aer liber.

Lucrările de amenajare a platformelor pietonale din spre P-ta Avram Iancu și dinspre Bulevard Revoluției, creează posibilitatea organizării de spectacole în care lumina și tehnologia joacă rolurile principale, platformele se pot transforma într-o scenă pentru arte stradale.

Astfel fațadele teatrului pot fi însuflețite prin proiecții arhitecturale și lumini care vor încânta ochii, pot fi create hidro- holograme de mari dimensiuni, dar și se pot organiza spectacole cu un nr. redus de artiști care să înglobeze multă creativitate, prin aceste metode urmărindu-se atragerea publicului larg la diverse programe culturale.

Dotări pentru persoane cu dizabilități fizice

Clădirea are rampă de acces la parterul teatrului pentru a asigura în mod nediscriminatoriu accesul tuturor persoanelor la spectacole la toate nivelele.

În conf. cu legea nr. 519, din 12 iulie 2002 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 102/1999 privind protecția specială și încadrarea în muncă a persoanelor cu handicap, Publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 555 din 29 iulie 2002, la art. 3, alineatul (1) se prevăd realizarea măsurilor de protecție specială a persoanelor cu handicap, prevăzute de prezenta ordonanță de urgență, este organizată, coordonată și controlată de către Secretariatul de Stat pentru Persoanele cu Handicap, organ de specialitate al administrației publice centrale aflat în subordinea Ministerului Sănătății și Familiei."

Conf. art. 11, alineatul (1) - Clădirile instituțiilor publice, ale celor culturale, sportive sau de petrecere a timpului liber, locuințele construite din fonduri publice, mijloacele de transport în comun, telefoanele publice, precum și căile de acces vor fi amenajate astfel încât să permită accesul neîngrădit al persoanelor cu handicap. Clădirile de patrimoniu și cele istorice se vor amenaja respectându-se caracteristicile arhitectonice.

- Iluminat arhitectural

Teatrele sunt locuri în care designul de iluminat este esențial pentru experiența generală a oamenilor.

Lumina poate face din orice clădire un punct de atracție. În combinație cu arhitectura fascinantă, iluminatul fațadelor acordă clădirii o calitate unică și, în același timp, evidențiază zona din jurul ei.

Scopul iluminatului exterior este de a evidenția și revigora frumusețea clădirii. Se vor accentua aspectele specifice de pe partea exterioară a clădirii, specifice tipologiei neoclasică. Se va reface instalația de iluminat arhitectural

În partea superioară a clădirii și la intrarea în teatru se evidențiază elementele ce amintesc de templul grec – coloanele și coronamentele ferestrelor.

Pe fațada principală a clădirii se pot admira măreția creată de fronton și coloane, inclusiv echilibrul fațadei, care accentuează importanța clădirii.

Se propune folosirea de corpuri pentru iluminat arhitectural, tip proiector, cu grad mărit de protecție, cu lampi led, având un consum redus de energie electrică și cu durată mare de viață a surselor luminoase și costuri minime de întreținere.

Partea inferioară a clădirii este iluminată cu spoturi încastrate în pavaj, orientabile, rezistente la uzură și intemperii, cu distribuție îngustă a fluxului luminos pentru accentuarea unor puncte de interes (încadrarea ferestrelor etc.).

Pentru iluminatul coloanelor de la intrare se propune folosirea unor proiectoare de putere mai mare, dar dimensiuni mici, cu o temperatură de culoare apropiată de lumina naturală și o distribuție medie a fluxului luminos.

Pentru iluminatul elementelor decorative circulare de pe fațadele laterale ale clădirii se vor folosi proiectoare orientabile, cu distribuție medie a fluxului luminos, având în vedere că un unghi de dispersie mai mic oferă o iluminare accentuată asupra punctelor de interes.

Pentru decorațiunile ferestrelor de la etajul 1 se vor utiliza corpuri de iluminat tip 'wall washer' cu dimensiuni reduse (baghete luminoase cu lampi led), cu distribuție largă a fluxului luminos pentru a obține o dispersie luminoasă uniformă. Corpurile de iluminat vor avea mărimi, puteri și temperatură de culoare diferite, pentru punerea optimă în valoare a arhitecturii fațadelor.

Iluminatul arhitectural și sesiunile de video-mapping care pot fi pregătite de artiștii invitați vor aduce un plus de magie, însuflețind fațadele clădirii.

Iluminatul arhitectural se va face cu lampi cu LED care duc la un consum de energie electrică redus.

MĂSURI P.S.I.

Proiectul nu afectează protecția la incendiu al imobilului și prevede lucrări de reabilitare a fațadelor exterioare și interioare, de consolidări ale șarpantei, de refacere a învelitorilor existente, a pavajelor și a iluminatului arhitectural.

În proiectare s-au respectat legea 307/2006 normativul P118/99 etc.

Din punct de vedere al normativelor în vigoare – P118/99, clădirea se încadrează în gradul de rezistență la foc astfel: gr. de rez. la foc II, cu nr. de nivele de S+P+3 etaje.

Tavanul sălii de spectacol este beton cu rez. la foc 3h.

Din punct de vedere al evacuării, imobilul a fost dimensionat astfel încât scările de acces și circulație între etaje sunt de lățime de 1,40 m, permit evacuarea în timp util a tuturor persoanelor aflate la etaje.

Scena este separată de sala publicului cu o cortină de metal antifoc, cu declanșare automată în caz de pericol, iar evacuările de scenă se realizează tot cu uși antifoc, conectate la centrala de semnalizare, care va fi amplasată în holul de acces al teatrului, din zona de acces administrativă.

De asemenea în zona sălii de spectacol, scenă, sunt amplasate sprinklere.

Clădirea este dotată cu stingătoare P06 amplasate în toate punctele cheie, cu hidranți interiori și cu un rezervor de apă amplasat subteran în zona de parc din spatele teatrului.

Stingerea incendiilor se va realiza de la rețelele de apă exterioare care înconjoară clădirea, pe toate patru laturile, prin hidranții exteriori stradali. Suplimentar sunt prevăzute coloane uscate pe fiecare casă de scară.

Pentru securitatea persoanelor s-a prevăzut iluminat de securitate pentru evacuare – la încăperile cu mai mult de 50 de persoane, încăperile amplasate la nivelurile supraterane cu suprafața mai mare de 300 m², toaletele cu suprafața mai mare de 8 m² și cele destinate persoanelor cu dizabilități (art. 7.23.7.1);

Accesul autospecialelor de intervenție și a forțelor de intervenție se face la toate cele patru fațade ale clădirii;

- forțele de intervenție au asigurat accesul la construcția în cauză prin zece uși de 1,80 m lățime;
- ușile și culoarele de acces asigură minim 2 fluxuri de evacuare și sunt ușor accesibile;

- traseele sunt simple și ușor de recunoscut;
- salvarea persoanelor se va face cu mijloacele tehnice din dotarea forțelor de intervenție, respectiv cu mijloacele proprii.

evacuarea persoanelor și bunurilor pe timpul intervenției: se face pe scările existente (casa scării și scara exterioară).

De asemenea pentru prevenirea incendiilor se va reface instalația de paratrăsnet.

MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII

Norme generale de protecție a muncii;

Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protecția și igiena muncii în construcții – ed. 1995;
Ord. MMPS 235/1995 privind norme specifice de securitatea muncii la înălțime;

Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;

Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.775/22.07.1998;

Normativ C300-2006 privind cerințe minime de securitate și sănătate pentru șantiere temporare sau mobile. alte acte normative în vigoare în domeniu la data execuției propriu-zise a lucrărilor.

ÎNCADRAREA ÎN NORMATIVE

În proiectare au fost respectate toate normativele și staturile în vigoare la data proiectării, acestea urmând a fi luate în considerare în execuție respectiv.

Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții.

HOTĂRÂRE nr. 28 din 9 ianuarie 2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții

ORDINUL Nr. 607 din 21.04.2003 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri”, indicativ NP 04002,

ORDINUL Nr. 1994 din 13.12.2002 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind criteriile de performanță specifice rampelor și scărilor pentru circulația pietonală în construcții”, indicativ NP 06302

Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea învelitorilor acoperișurilor în pantă la clădiri publicat în MO nr. 776bis/5XI 2003

xxx Codul de procedură civilă

Ordonanța de urgență nr. 102/1999 privind protecția specială și încadrarea în muncă a persoanelor cu handicap, NP 051 Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent, la exigențele persoanelor cu handicap

GP001 Protecția la zgomot. Ghid de proiectare a zonelor urbane din punct de vedere acustic P 118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor

C107-2005 Normativ privind calculul termodinamic al elementelor de construcție ale clădirilor HOTĂRÂRE Nr. 866 din 26 septembrie 1996 pentru actualizarea normativelor privind spațiile cu

destinația de birou sau pentru activități colective ori de deservire ce pot fi utilizate de ministere, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale, de instituțiile publice din subordinea acestora, precum și de prefecturi

Ordinul de zi nr. 217 din 23 mai 1996 al Arhivelor Naționale pentru instrucțiunile privind activitatea de arhivare la creatorii și destinatorii de documente Normativ privind caracteristicile tehnico – funcționale ale echipamentelor de depozitare și conservare ale arhivelor aflate în administrarea creatorilor publici. privați de arhivă.

TAS 10101- acțiuni în construcții

P100-1-2013 –Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale,

P2 –Normativ privind alcătuirea, calculul și executarea structurilor de rezistență

P10 - Normativ pentru proiectarea și execuția lucrărilor de fundații directe la construcții. NP007- Cod de proiectare pentru structuri cadre din beton armat și beton precomprimat. NP112/2004 – Cod de proiectare fundații directe

I9-94 – Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare

II-78 - Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare cu țevi din PVC neplastificate Ghid de performanță pentru instalații sanitare din clădiri civile

P 118-1999- Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor, privind protecția la acțiunea focului.

P 118/2-2013 - Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor

P 118/3-2014 - Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor partea a III- instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu. proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor

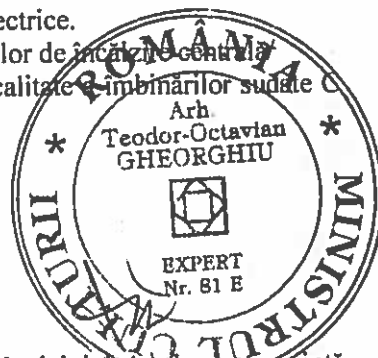
NP 17-2011 Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor

PE 116 - Normativ de încercări și măsurători la echipamente și instalații electrice.

I 13-2003- Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrală

I 27-1984 Instrucțiuni tehnice privind stabilitatea și verificarea clasei de calitate a îmbinărilor sudate

56-02 Normativ pentru verificarea calității lucrărilor de instalații.



b) Rezistență

1. Date generale

Prezenta documentație tehnică se întocmește la cererea beneficiarului, Municipiul Arad, și reprezintă proiectul în fază SF pentru reabilitare Teatru Ioan Slavici Arad. Proiectul are la bază tema de proiectare stabilită de beneficiar și arhitect și Expertiza Tehnică nr.3830 /2014 întocmită de – Expert tehnic atestat MLPAT ing. Marin Marin.

Conform Normativ P100-1-2013 zona seismică cu $a_g=0,20g$ și $T_c=0,7sec$.

- Clasa de importanță II
- Categoria de importanță B

2. Terenul și condițiile de fundare

Pentru obiectiv a fost întocmit Studiul Geotehnic nr.590 de către S.C. ATELIER A SRL

Apa subterană a fost interceptată la data lucrărilor de investigare la adâncimea de 4,50m de la nivel teren sistematizat.

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare, pentru încărcări din gruparea fundamentală, se va considera $P_{conv.barat}=300$ kPa. La care se vor aplica corecțiile de lățime și adâncime conform NP 112/2004.

Forajul F1 efectuat în subsol a evidențiat următoarea stratificație:

- umplutură cu grosimea de 40cm iar până la adâncimea de 5,00m de la nivel teren un strat de argilă prăfoasă nisipoasă cafenie gălbuie plastic consistentă – strat nepeuizat.
- Sondajul S1 – efectuat în subsolul clădirii a evidențiat o fundație din cărămidă plină presată cu lățimea de 1,00m.

Terenul de fundare va fi considerat stratul de argilă prăfoasă nisipoasă cafenie gălbuie plastic consistentă.

3. Date privind construcția existentă

Clădirea se află amplasată pe Bulevardul Revoluției 103 este monument istoric clasat în lista în Lista Monumentelor Istorice – LMI2001 la poziția nr. 237 , cod: AR-II-m-B-00561 cu date: 1871–1874, cu modificări ulterioare

În 1871 a fost începută edificarea teatrului în baza proiectului elaborat de arhitectul arădean, Antal Czigler (sau posibil de fiul său Győző).

După un incendiu în 18 februarie 1883 Consiliul Orășenesc a hotărât reconstrucția teatrului pe vechiul amplasament, folosindu-se părțile din clădire care au supraviețuit incendiului. Sala a fost modernizată atât ca acces al spectatorilor cât și privind dispunerea locurilor. De asemenea s-a îmbunătățit iluminatul, fiind montat un mare candelabru Siemens care funcționa cu electricitate. Și scena a fost modernizată prin întărirea podului, cu stâlpi de fier și s-a montat o cortină de fier de 80 tone. Începând din anul 1874 și până la Primul Război Mondial, în clădirea teatrului au avut loc numeroase reprezentații teatrale, care au fost susținute de asociații teatrale locale, dar și de unele trupe consacrate, de renume.

Clădirea cu capacitatea de 1250 spectatori a fost edificată în decurs de trei ani și a fost inaugurată în 1874 în prezența împăratului Francisc Iosif în cadrul unei festivități somptuoase.

În clădire au izbucnit două incendii de proporții. În 1882 clădirea a fost reconstruită după planurile arhitectului Andor Halmay. Până la cel de al doilea război mondial teatrul funcționând cu o secție de proză și una muzicală.

În anul 1957, un incendiu devastator a distrus o mare parte din clădirea teatrului tocmai când se finalizaseră ample lucrări de reparații. Autoritățile locale au alocat imediat fondurile bănești necesare refacerii complete a edificiului, cu ocazia lucrărilor efectuate atunci dându-i-se forma de azi. Proiectul de refacere a Teatrului a fost atribuit celui mai important arhitect specializat în construcția de teatre din România, profesorul Alexandru Iotzu de la Academia de Arhitectură din București. Acesta a cerut și autoritățile au aprobat, ca întreaga clădire să fie destinată numai teatrului.

Sala a fost refăcută pe structuri de beton, scena a rămas la dimensiunile dinaintea incendiului, fiind salvată de la foc de cortina de fier. S-au amenajat cabine generoase pentru actori, ateliere de producție, o sală de sport, biblioteca, săli de repetiție, magazine de decoruri și recuzită etc. Arhitectul a trebuit să rezolve spațiul dintr-o curte interioară, prin extinderea holului central iar la etaj s-a proiectat, împreună cu arhitectul Cristea Miloș o sală studio cu 197 de locuri cu toate dotările necesare: cabine, foaiere, intrare separată, magazie de decoruri cu o trapă de acces spre magazia de decoruri de la sala mare.

Tot atunci s-a construit lângă Turnul pompierilor atelierul de tâmplărie garajele teatrului și magazia de decoruri, amenajată sub formă de boxe. La inaugurarea în 1960 a clădirilor Teatrului de Stat, Aradul avea cea mai modernă clădire de teatre din România. În anul 1967, a avut loc și inaugurarea sălii Studio care a intrat în programul repertorial. Această a doua sală fiind dotată tot cu o scenă italiană s-a hotărât în 2002 transformarea ei într-o sală multifuncțională destinată spectacolelor experimentale și de studio.

Clădirea actuală a teatrului de plan dreptunghiular se află în axul arterei principale a Aradului, carosabilul ocolind-o de o parte și alta.

clădirea actuală se prezintă astfel : (deschideri, travei, aria construită, aria desfășurată, numărul de niveluri și înălțimea acestora, volumul construit)

- Număr de travei: 19 de la 3,40m la 6,90 m
- Numărul de deschideri - 14- de la 2,40m la 11,40m
- A constr. = 2941.35 mp
- Ac subsol = 3062.25 mp
- A. desf = 14196.80 mp
- Înălțimile clădirii = +25,95
- Numărul de niveluri = S parțial +P+3
- H. Subsol = 4,00 m
- H. parter = 4,20 m
- H etaj = 3,60m

Structura de rezistență:

Teatrul are structura de rezistență realizată din zidărie de cărămidă portanță, cu grosimi variind între :

- La subsol : 1,4m – 0,3m
- La parter : 1,3m – 0,3m
- La etaj : 1,2m-0,3m

- La etaj 2 : 1,0m-0,3m
- La etaj 3 : 0,8m-0,3m

Planșeele sunt realizate din :

Peste subsol :

- planșee din bolti din cărămidă cu arce din cărămidă (axele 8-19) ;
- planșee din beton armat ;

Peste parter si etaje :

- - planșee din beton armat ;
- - planșee intermediare de lemn (sala studio)
- - bolti din beton

Informațiile cu caracter general privind clădirea se refera la :

- - Perioada execuției : 1882, refăcută în 1958
- - Numărul de niveluri : S+P+3E
- - Tipul structurii : zidărie portanta de cărămidă -
- - Tipul zidăriei : având în vedere existența profilelor metalice înglobate în pereții portanți de zidărie , se considera structura de zidărie confinată;
- Natura elementelor pentru zidărie si modul de zidire : cărămidă plină cu mortar

4. Degradări

Clădirea prezintă o serie de degradări datorate în principal infiltrațiilor provenite din scurgerea apelor de ploaie de pe acoperiș, tâmplăriei interioare și exterioare, igrasie, construcții parazitare, instalații de apă prost întreținute, umpluturi în zona subsolului din zona curților interioare, care afectează sănătatea imobilului precum și execuția defectuoasă a consolidărilor anterioare, spargeri de bolți pentru trecerea instalațiilor.

5. Măsuri de intervenție

Conform prevederilor din P100/2013, măsurile de intervenție propuse au la baza analiza detaliată a performanțelor seismice ale construcției existente, natura și gravitatea degradărilor și avariilor produse de acțiunile care au solicitat construcția în exploatare precum și propunerile arhitecturale de modificări constau în :

Consolidare șarpantă și refaceri învelitoare :

- reparații la elementele de lemn deteriorate ale șarpantelor ;
- realizarea de consolidări ale aticelor
- refacerea sau reparația strășinelor , a jgheburilor și burlanelor ;
 - înlocuirea învelitorii din țiglă cu învelitoare din tablă antic de culoare gri - grafit
 - înlocuirea scurgerii pluviale defecte
- revizuirea racordurilor de învelitori cu aticele sau a doliilor

Refaceri finisaje exterioare :

- tencuielile la pereți, din nisip și var;
- elemente decorative, stucaturi, ancadramente .

Refacerea pavajului și a sistemului de colectare și evacuare ape pluviale

6. Măsuri de protecția muncii

Din punct de vedere al protecției muncii se vor respecta normativele următoare:

Legea protecției muncii nr.90/1996 și Normele Metodologice de aplicare

Normativ general de protecția muncii MMPS-ms ediția 1996

Norme specifice de protecția muncii pt.lucrări de zidărie și montaj prefabricate-caiet nr.27 MMPS – ms ediția 1996

Toate normele de protecție a muncii înscrise în normativele de construcții aflate în vigoare pentru fiecare gen de lucrare

7. Încadrarea în Normative

În proiectare au fost respectate toate normativele și STAS-urile în vigoare la data proiectării,acestea urmând a fi respectate în execuție.

- NE 012/2-2010 – Îndrumător de proiectare pentru beton simplu și armat

P100-1-2013 –Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe,social-culturale,agrozootehnice și industriale

SR EN 1992 – 1 – 1 Eurocod 2 Proiectarea structurilor din beton

NP 112 – 2013 Normativ pentru proiectarea fundațiilor de suprafață

SR EN 1992-1-1 Calculul și alcătuirea elementelor structurale din beton, beton armat și beton precomprimat

CR0-2012 Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții

CR6-2013 ; NP007-97 Normative seria C107/2005; Instrucțiuni C203-91; Stas 6156/86

SR EN 998-2:2004 Instrucțiuni tehnice privind compoziția și prepararea mortarelor de zidărie și tencuială

C16-71 Normativ pt. executarea lucrărilor pe timp friguros

C112-86 Aprobat de ICCPDC Normativ pentru proiectarea și executarea hidroizolației

SR EN 1990:2004 / NA: – Acțiuni în construcții

SR EN 1991-1-1 : 2004 – Acțiuni în construcții. Greutăți tehnice și încărcări permanente

SR EN 1991-1-3 : 2005 /NA:2006 – Acțiuni în construcții. Încărcări date de zăpadă

SR EN 1991-1-1:2004 – Acțiuni în construcții. Încărcări datorate procesului de exploatare

CR 1-1-4 / 2012 Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor

CR 1-1-3 / 2012 Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor

8. Protecția mediului

Prezenta documentație a fost întocmită respectându-se O.U. 195/2005 referitoare la protecția mediului.

Prin lucrările prevăzute factorii de mediu nu sunt afectați și nu se impun lucrări de reconstrucție ecologică, deci nu există un studiu de impact asupra mediului.

Toate materialele și tehnologiile utilizate sunt moderne și nepoluante.

Materialele deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții vor fi transportate și depozitate de către constructor, pe cheltuiala sa în depunerile indicate de către autoritatea publică locală în autorizația de construire.

9. Asigurarea calității

Proiectul a fost elaborat, verificat și aprobat de personal calificat.

Conform Legii 10/1995, privind calitatea în construcții, prin proiect se asigură nivelul de calitate conform cerințelor- siguranța și stabilitatea construcției.

În vederea respectării fazelor de execuție determinante, se va respecta programul de urmărire pe șantier ale acestora conform prevederilor legislației în vigoare, pe baza programului anexat prezentei documentații.

Metodele de control și documentele care stau la baza atestării calității sunt cuprinse în Normativ C56/85 și în proiect.

Respectarea condițiilor tehnice de calitate trebuie controlată în primul rând de șefii formațiilor de lucru și de personalul anume însărcinat cu conducerea lucrărilor de execuție. Aceste controale nu se substituie

controalelor efectuate de proiectant, beneficiar și Inspectoratului de Stat în Construcții, la fazele determinante menționate în proiect și nici celor prevăzute în programul de control pe șantier a proiectantului.

Responsabilul cu organizarea sistemului de asigurare a calității din partea constructorului este obligat să elaboreze FIȘA TEHNOLOGICĂ pentru fiecare categorie de lucrări în parte a obiectivului proiectat (trasare, sprijiniri la săpături, drenaje, lucrări de săpătură și umplutură, hidroizolații, cofrare, armare, betonare, etc.).

FIȘELE TEHNOLOGICE vor fi însușite de R.T.E., dirigințele de șantier atestat MLPTL și șeful de obiectiv, fiind prezente permanent la șantier.

Proiectantul nu va participa la nici o verificare a lucrărilor de pe șantier în cazul inexistenței acestor FIȘE TEHNOLOGICE, neasumându-și responsabilitatea recepționării unor lucrări sau ansamblului structurii pentru care constructorul și beneficiarul nu dovedesc însușirea și pregătirea lor, conform legislației în vigoare.

În legătură cu tehnologia de execuție este obligatorie întocmirea de către constructor a

„PLANULUI DE ORGANIZARE DE ȘANTIER”, documentație ce va fi însușită de dirigințele de șantier și se va afla la loc vizibil pe șantier.

Pentru realizarea condițiilor de calitate prevăzute în proiect, constructorul și beneficiarul - prin responsabili lor autorizați – vor conduce, supraveghea și verifica lucrările respectând în legislația și normativele în vigoare, elaborate de institute de specialitate coordonate de M.L.P.T.L. , I.N.C.E.R.C., C.O.C.C., I.P.C., I.P.C.T.

CONCLUZII

Având în vedere cele de mai sus se poate afirma ca modificările propuse NU afectează rezistența și stabilitatea inițială a construcției existente. Pe timpul execuției constructorul va respecta întocmai prevederile legislative în vigoare privind protecția muncii și PSI.

Lucrările vor demara numai după obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare.

Se va chema la fața locului proiectantul pentru lămurirea oricăror nelămuriri apărute în execuție.

c) Instalații și lucrări de apă canal

- Alimentare cu apă

Nu se propun modificări ale rețelelor și instalațiilor de alimentare cu apă

- Canalizare menajeră

Nu se propun modificări ale rețelelor de canalizare menajeră

- Canalizare menajeră

Nu se propun modificări ale rețelelor de canalizare menajeră

- Canalizare pluvială

Racordurile burlanelor se vor realiza la canalizarea pluvială în punctele existente, prin schimbarea elementelor deteriorate. Burlanele vor fi din materiale rezistente - țevi de fontă, identice ca diametru cu cele existente inițial.

Se vor înlocui gurile de scurgere de pe acoperiș.

d) Instalații și lucrări de alimentare cu energie electrică

Lucrările de instalații electrice care sunt afectate de proiect sunt cele de refacere a instalațiilor electrice de iluminat arhitectural cu modificarea acestora pe tehnologie LED. Avantajele acestui tip de iluminat sunt:

economie până la 40% față de lămpile HID, întrerupătoare crepusculare, lumina albă, flux luminos constant și fără pâlpâire.

Pentru iluminatul coloanelor de la intrare vom folosi un proiectoare alb orientabile, de mici dimensiuni, dar cu putere mare – 7W LED – cu o temperatură de culoare de 3000K (lumina naturală), alimentat direct la 220Vac. Pentru coloane se va folosi un proiectoare cu deschiderea de 20°.

De asemenea, pentru iluminatul elementelor decorative de pe fațadele laterale ale clădirii se vor folosi folosit tot acest tip de proiector orientabil, cu un unghi de deschidere de 20°. Unghiul de dispersie mai mic ne oferă o iluminare accentuată asupra punctelor de interes.

Partea inferioară a clădirii va fi iluminată cu spoturi încastrate în pavaj, orientabile, rezistente la uzura și intemperii, cu distribuție îngustă a fluxului luminos pentru accentuarea unor puncte de interes (încadrarea ferestrelor etc.). se va utiliza cablul siliconat de exterior, cu mufe speciale care se închid ermetic, legate pe magistrală și controlate prin protocol DMX.

e) Instalații și lucrări de alimentare cu energie termică

Nu se propun modificări ale lucrărilor de alimentare cu energie termică.

h) Caracteristicile principale ale construcțiilor

Pentru clădiri: (deschideri, travei, aria construită, aria desfășurată, numărul de niveluri și înălțimea acestora, volumul construit)

- Număr de travei: 14 de la 3,40m la 6,90 m
- Numărul de deschideri - 9- de la 2,40m la 11,40m
- A constr subsol = 2976.70 mp
- A constr parter = 2941.35 mp
- A constr etaj 1 = 2930.81 mp
- A constr etaj 2 = 2904.25 mp
- A constr etaj 3 = 2878.85 mp
- A constr. desf. = 14629,80 mp
- A utilă = 9065.38 mp
- Număr de nivele S+P+3
- Înălțimile clădirii = +17,80m
- Numărul de niveluri = S + P + 3
- H. Subsol = 4,60 m
- H. parter = 4,20 m
- H etaj = 3,15m
- Volumul = 55885mc
- Suprafața terenului = 3064 mp
- Categoria de importanță II - Clasa de importanță B
- Gr. de rezistență la foc II
- Procentul de ocupare a terenului = 95,99 %
- Coeficientul de utilizare a terenului – 4,77

Imobilul prevăzut a fi modernizat se află amplasat pe terenul din B-dul . Revoluției nr.103 din orașul Arad, în zona centrală a localității, pe terenul cu extras - CF nr. 344588 cu suprafața de 3110 mp.

3.Consumuri de utilități:

a)Necesarul de utilități rezultate, după caz în situația executării unor lucrări de modernizare;

- APE pluviale EVACUATE

- Debitul pluvial evacuat prin rigole semicarosabile acoperite 9,81 l/sec 2,39 l/sec
- Pentru alimentare cu energie electrica
 - Teatrul este echipat cu tablou electric care rămâne neschimbat

b) estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.

Nu se prevede depășirea consumului preconizat.

(4) Durata de realizare si etapele principale:

- graficul de realizare a investiției:

Investiția se va realiza in 24de luni

Nr. crt.	ACTIVITATE	DURATA DE EXECUTIE							
		Trim	Trim	Trim	Trim	Trim	Trim	Trim	Trim
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	Elaborare PT								
2	Avize								
3	Org. Licitatie								
4	org. Șantier								
5	Clădirea Teatru								
6	Consultanta								
7	Asistenta Tehnică								
8	Diverse si nepravazute								

DEVIZUL GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic „Ioan Slavici” Arad

Varianta 1 : Reabilitare și restaurare exterioară + iluminat arhitectural

Beneficiar: Municipiului Arad

In mii lei / euro la cursul BNR 4.4493 lei/euro din: 28.09.2016

Temei legal: HG 28/09.01.2008

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și 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
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
1.2	Amenajare teren - terasamente sistematizare verticala	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
1.3	Amenajari protectia mediului	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
TOTAL CAPITOL 1		0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
TOTAL CAPITOL 2		0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7.14200	1.60520	0.00000	7.14200	1.60520
3.3	Proiectare și inginerie	382.81300	86.03893	76.56260	459.37560	103.24671
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
3.5	Consultanta	164.20000	36.90468	32.84000	197.04000	44.28562
3.6	Asistenta tehnica	180.00000	40.45580	36.00000	216.00000	48.54696
TOTAL CAPITOL 3		734.15500	165.00461	145.40260	879.55760	197.68449
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	12,062.90800	2,711.19232	2,412.58160	14,475.48960	3,253.43079
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
4.5	Dotări	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
4.6	Active necorporale	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
TOTAL CAPITOL 4		12,062.90800	2,711.19232	2,412.58160	14,475.48960	3,253.43079
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	120.62900	27.11191	24.12580	144.75480	32.53429
5.1.1	Lucrări de construcții	120.62900	27.11191	24.12580	144.75480	32.53429
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	85.28600	19.16841	0.00000	85.28600	19.16841
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	1,206.29000	271.11905	241.25800	1,447.54800	325.34286
TOTAL CAPITOL 5		1,412.20500	317.39937	265.38380	1,677.58880	377.04456
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
TOTAL CAPITOL 6		0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
TOTAL GENERAL		14,209.26800	3,193.59630	2,823.36800	17,032.63600	3,828.15984
din care C + M		12,183.53700	2,738.30423	2,436.70740	14,620.24440	3,285.96508

Proiectant

SC ARTNOVA SRL



Beneficiarul investitiei

Obiectivul de investitie: Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic „Ioan Slavici” Arad

Faza: DALI

Varianța 1 : Reabilitare și restaurare exterioară + iluminat arhitectural

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică
Evaluare cheltuieli de la subcapitolul 3.2 din DEVIZUL GENERAL
Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații

În mii lei / euro la cursul BNR 4.4493 lei/euro din: 28.09.2016

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare inclusiv TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
1	AVIZE,ACORDURI,AUTORIZATII						
	Obținere/prelungire valabilitate certificat de urbanism	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Obținere/prelungire valabilitate autorizație de construire / desființare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Alte cheltuieli de aceeași natură, stabilite în condițiile legii - taxa timbru arhitectura	6.092	1.369	0.000	0.000	6.092	1.369
	Obținere avize și acorduri pentru racorduri și branșamente	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	.- la rețelele publice de apă, canalizare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	.- la rețelele publice de gaze	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	.- la rețelele publice de termoficare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	.- la rețelele publice de energie electrică	0.900	0.202	0.000	0.000	0.900	0.202
	.- la rețelele publice de telefonie	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Obținere certificat de nomenclatură stradală și adresă	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Întocmire documentație, obținere număr cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în carte funciară	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Obținerea acordului de mediu	0.100	0.022	0.000	0.000	0.100	0.022
	Obținerea avizului P.S.I.	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Alte avize, acorduri și autorizații (cota de gaz)	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	aviz Directia de Sanatate Publica	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	aviz Agentia Nationala de Imb funciara	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	aviz OCPI	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	aviz OAR	0.050	0.011	0.000	0.000	0.050	0.011
	aviz Administratia Nationala Apele Romane	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Total I	7.142	1.605	0.000	0.000	7.142	1.605

Proiectant

SC ARTNOVA SRL

Beneficiarul investitiei



Obiectivul de investitie: Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic „Ioan Slavici” Arad

Faza: DALI

Varianta 1 : Reabilitare si restaurare exterioară + iluminat arhitectural

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică
Evaluare cheltuieli de la subcapitolul 3.3.din Devizul general
PROIECTARE SI INGINERIE

In mii lei / euro la cursul BNR 4.4493

lei/euro

din: 28.09.2016

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare inclusiv TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
1	Proiect faza DALI	22.300	5.012	4.460	1.002	26.760	6.014
2	Proiect tehnic+Detalii de executie	350.000	78.664	70.000	15.733	420.000	94.397
3	Verificare tehnica	10.513	2.363	2.103	0.473	12.616	2.835
	Total I	382.813	86.039	76.563	17.208	459.376	103.247

Proiectant
SC ARTNOVA SRL

Beneficiarul investitiei



Obiectivul de investitie: Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic „Ioan Slavici” Arad

Faza: DALI

Varianta 1 : Reabilitare si restaurare exterioară + iluminat arhitectural

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică
Evaluare cheltuieli de la subcapitolul 3.4.din Devizul general
Organizarea procedurilor de achiziție

In mii lei / euro la cursul BNR 4.4493 lei/euro din: 28.09.2016

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare inclusiv TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
1	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Total I	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

Proiectant
SC ARTNOVA SRL

Beneficiarul investitiei



Obiectivul de investitie: Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic „Ioan Slavici” Arad

Faza: DALI

Varianța 1 : Reabilitare și restaurare exterioară + iluminat arhitectural

**Evaluare cheltuieli de la subcapitolul 3.5.din Devizul general
CONSULTANTA**

In mii lei / euro la cursul BNR 4.4493 lei/euro din: 28.09.2016

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare inclusiv TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
1	Plata serviciilor de consultanță la elaborarea memoriului justificativ, studiilor de piață, de evaluare, la întocmirea cererii de finanțare	33.200	7.462	6.640	1.492	39.840	8.954
2	Plata serviciilor de consultanță în domeniul managementului investiției sau administrarea contractului de execuție	131.000	29.443	26.200	5.889	157.200	35.331
Total I		164.200	36.905	32.840	7.381	197.040	44.286

Proiectant
SC ARTNOVA SRL

Beneficiarul investiției



Obiectivul de investitie: Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic „Ioan Slavici” Arad

Faza: DALI

Varianta 1 : Reabilitare si restaurare exterioară + iluminat arhitectural

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică
Evaluare cheltuieli de la subcapitolul 3.6.din Devizul general
ASISTENTA TEHNICA

In mii lei / euro la cursul BNR 4.4493 lei/euro din: 28.09.2016

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare inclusiv TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	90.000	20.228	18.000	4.046	108.000	24.273
2	Dirigentie de santier	90.000	20.228	18.000	4.046	108.000	24.273
	Total I	180.000	40.457	36.001	8.090	216.001	48.547

Proiectant
SC ARTNOVA SRL



Beneficiarul investitiei

Obiectivul de investitie: Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic „Ioan Slavici” Arad

Faza: DALI

Varianța 1 : Reabilitare și restaurare exterioară + iluminat arhitectural

Evaluare cheltuieli de la capitolul 5.din Devizul general

ALTE CHELTUIELI

În mii lei / euro la cursul BNR 4.4493

lei/euro

din: 28.09.2016

Alte cheltuieli la obiect:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare	
		Mii Lei	Mii Euro	Mii Lei	Mii Lei	Mii Euro
1	Organizare de santier:	120.629	27.112	24.126	144.755	32.534
	Lucrari de constructii și instalatii aferente organizării de santier	120.629	27.112	24.126	144.755	32.534
	Cheltuieli conexe organizării de santier	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
2	Comisioane, taxe :	85.286	19.168	0.000	85.286	19.168
	Comisionul bancii finantatoare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Cota ISC pentru controlul calitatii lucrarilor	60.918	13.692	0.000	60.918	13.692
	Cota pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism, și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	12.184	2.738	0.000	12.184	2.738
	Prime de asigurare din sarcina autorității contractante	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Cota aferentă Casei Sociale a Constr.	12.184	2.738	0.000	12.184	2.738
3	Cheltuieli diverse și neprevazute	1,206.290	271.119	241.258	1,447.548	325.343
TOTAL		1,412.205	317.399	265.384	1,677.589	377.045

Proiectant
SC ARTNOVA SRL



Beneficiarul investitiei

Obiectivul de investitie: Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic „Ioan Slavici” Arad

Faza: DALI

Varianta 1 : Reabilitare si restaurare exterioară + iluminat arhitectural

Cheltuieli pentru investitia de baza

Devizul Obiectului 4.1.1.

Clădire Teatru

In mii lei / euro la cursul BNR 4.4493

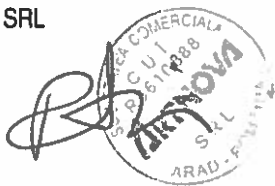
lei/euro

din: 28.09.2016

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare inclusiv TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
I. - LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII							
1	Lucrări de refaceri - arhitectura + rezistenta	11,258.300	2,530.353	2,251.660	506.071	13,509.960	3,036.424
2	Lucrări de desfaceri, decapare	668.454	150.238	133.691	30.048	802.145	180.286
3	Iluminat arhitectural	136.154	30.601	27.231	6.120	163.385	36.721
	Total I.	12,062.908	2,711.192	2,412.582	542.238	14,475.490	3,253.431
II. - MONTAJ							
1	Montaj utilaje și echipamente tehnologice						
1	Utilaje	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Total II	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
III. - Procurare							
1	Utilaje și echipamente tehnologice	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Lista de utilaje	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
2	Utilaje și echipamente de transport	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3	Dotări	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Total III.	0.000	0.000	0.000	0.001	0.000	0.000
	Total I + II + III	12,062.908	2,711.192	2,412.582	542.240	14,475.490	3,253.430

Proiectant
SC ARTNOVA SRL

Beneficiarul investitiei



Obiectivul de investitie: Restaurare și reabilitare exterioară la Teatrul Clasic „Ioan Slavici” Arad

Faza: DALI

Varianța 1 : Reabilitare și restaurare exterioară + iluminat arhitectural

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

In lei / euro la cursul BNR: 4.4493

din: 28.09.2016

	mii lei	mii euro
1 Valoarea totala (INV), inclusiv TVA	17,032.636	3,828.160
- din care: constructii-montaj (C+M)	14,620.244	3,285.965
2 Esalonarea investitiei (INV/C+M)		
- Anul I :INVESTITII (valoare cu TVA)	8,516.318	1,914.080
C+M (valoare cu TVA)	7,310.122	1,642.983
- Anul II : INVESTITII (valoare cu TVA)	8,516.319	1,914.080
C+M (valoare cu TVA)	7,310.122	1,642.982
5.3 Durata de realizare (executia lucrarilor)	24	luni
5.4 Capacitati (in unitati fizice)		mpAdc

Proiectant
SC ARTNOVA SRL

Beneficiarul investitiei



DEVIZ GENERAL varianta II: Reabilitare si restaurare exterioară

DEVIZUL GENERAL varianta II privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

Reabilitare si restaurare exterioară la Teatru Clasic Ioan Slavici Arad

Varianta 2 : Reabilitare si restaurare exterioară

Beneficiar: Municipiului Arad

In mii lei / euro la cursul BNR 4,4493 lei/euro din: 28.09.2016

Temei legal: HG 28/09.01.2008

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și 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
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2	Amenajare teren - terasamente sistematizare verticala	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.3	Amenajari protectia mediului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL CAPITOL 1		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
TOTAL CAPITOL 2		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,073	1,590	0,000	7,073	1,590
3.3	Proiectare și inginerie	158,248	35,567	31,650	189,898	42,680
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	5,000	1,124	1,000	6,000	1,349
3.5	Consultanta	163,480	36,743	32,696	196,176	44,092
3.6	Asistenta tehnica	120,460	27,074	24,092	144,552	32,488
TOTAL CAPITOL 3		454,261	102,098	89,438	543,699	122,200
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	11.926,754	2.680,591	2.385,351	14.312,105	3.216,709
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.5	Dotări	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 CAPITOL 4		11.926,754	2.680,591	2.385,351	14.312,105	3.216,709
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						

5.1	Organizare de șantier	119,268	26,806	23,854	143,122	32,167
5.1.1	Lucrări de construcții	119,268	26,806	23,854	143,122	32,167
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	84,322	18,952	0,000	84,322	18,952
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	1.192,675	268,059	238,535	1.431,210	321,671
TOTAL CAPITOL 5		1.396,265	313,817	262,389	1.658,654	372,790
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6.2	Probe tehnologice și teste	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL CAPITOL 6		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL GENERAL		13.777,280	3.096,506	2.737,177	16.514,457	3.711,699
din care C + M		12.046,022	2.707,397	2.409,204	14.455,226	3.248,877

Proiectant



Beneficiarul investitiei

Evaluare cheltuieli de la subcapitolul 3.2 din DEVIZUL GENERAL
Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații

In mii lei / euro la cursul BNR 4,4493 lei/euro din: 28.09.2016

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare inclusiv TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
1	AVIZE,ACORDURI,AUTORIZATII						
	Obținere/prelungire valabilitate certificat de urbanism	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Obținere/prelungire valabilitate autorizație de construire / desființare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Alte cheltuieli de aceeași natură, stabilite în condițiile legii - taxa timbru arhitectura	6,023	1,354	0,000	0,000	6,023	1,354
	Obținere avize și acorduri pentru racorduri și branșamente	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	- la rețelele publice de apă, canalizare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	- la rețelele publice de gaze	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	- la rețelele publice de termoficare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	- la rețelele publice de energie electrică	0,900	0,202	0,000	0,000	0,900	0,202
	- la rețelele publice de telefonie	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Obținere certificat de nomenclatură stradală și adresă	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Întocmire documentație, obținere număr cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în carte funciară	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Obținerea acordului de mediu	0,100	0,022	0,000	0,000	0,100	0,022
	Obținerea avizului P.S.I.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Alte avize, acorduri și autorizații (cota de gaz)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	aviz Direcția de Sănătate Publică	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	aviz Agenția Națională de Imb funciara	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	aviz OCPI	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	aviz OAR	0,050	0,011	0,000	0,000	0,050	0,011
	aviz Administrația Națională Apele Romane	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Total I	7,073	1,590	0,000	0,000	7,073	1,590

Proiectant
SC ARTNOVA SRL



Beneficiarul investiției

Obiectivul de investiție: Reabilitare si restaurare exterioară la Teatru Clasic Ioan Slavici Arad

Faza: DALI

Varianta 2 : Reabilitare si restaurare exterioară

**Evaluare cheltuieli de la subcapitolul 3.3.din Devizul general
PROIECTARE SI INGINERIE**

In mii lei / euro la cursul BNR 4,4493 lei/euro din: 28.09.2016

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare inclusiv TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
1	Proiect faza DALI	22,300	5,012	4,460	1,002	26,760	6,014
2	Proiect tehnic+Detalii de execuție	125,848	28,285	25,170	5,657	151,018	33,942
3	Verificare tehnica	10,100	2,270	2,020	0,454	12,120	2,724
	Total I	158,248	35,567	31,650	7,113	189,898	42,680

Proiectant

SC ARTNOVA SRL



Beneficiarul investiției

Obiectivul de investiție: Reabilitare și restaurare exterioară la Teatru Clasic Ioan Slavici Arad

Faza: DALI

Varianta 2 : Reabilitare și restaurare exterioară

Evaluare cheltuieli de la subcapitolul 3.4.din Devizul general
Organizarea procedurilor de achiziție

În mii lei / euro la cursul BNR 4,4493 lei/euro din: 28.09.2016

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare inclusiv TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
1	Organizarea procedurilor de achiziție	5,000	1,124	1,000	0,225	6,000	1,349
	Total I	5,000	1,124	1,000	0,225	6,000	1,349

Proiectant
SC ARTNOVA SRL

Beneficiarul investiției



Obiectivul de investiție: Reabilitare și restaurare exterioară la Teatru Clasic Ioan Slavici Arad

Faza: DALI

Varianta 2 : Reabilitare și restaurare exterioară

Evaluare cheltuieli de la subcapitolul 3.5.din Devizul general
CONSULTANTA

In mii lei / euro la cursul BNR lei/euro din: 28.09.2016

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare inclusiv TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
1	Plata serviciilor de consultanță la elaborarea memoriului justificativ, studiilor de piață, de evaluare, la întocmirea cererii de finanțare	33,200	7,462	6,640	1,492	39,840	8,954
2	Plata serviciilor de consultanță în domeniul managementului investiției sau administrarea contractului de execuție	130,280	29,281	26,056	5,856	156,336	35,137
	Total I	163,480	36,743	32,696	7,348	196,176	44,091

Proiectant

SC ARTNOVA SRL

Beneficiarul investiției



Obiectivul de investiție: Reabilitare și restaurare exterioară la Teatru Clasic Ioan Slavici Arad

Faza: DALI

Varianța 2 : Reabilitare și restaurare exterioară

Evaluare cheltuieli de la subcapitolul 3.6.din Devizul general

ASISTENTA TEHNICA

In mii lei / euro la cursul BNR 4,4493 lei/euro din: 28.09.2016

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare inclusiv TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	60,230	13,537	12,046	2,707	72,276	16,244
2	Dinvenție de șantier	60,230	13,537	12,046	2,707	72,276	16,244
	Total I	120,460	27,074	24,092	5,414	144,552	32,488

32,48871

Proiectant
SC ARTNOVA SRL

Beneficiarul investiției



Obiectivul de investiție: Reabilitare și restaurare exterioară la Teatru Clasic
Ioan Slavici Arad

Faza: DALI

Varianța 2 : Reabilitare și restaurare exterioară

Evaluare cheltuieli de la capitolul 5.din Devizul general

ALTE CHELTUIELI

În mii lei / euro la cursul BNR- 4,4493 lei/euro din: 28.09.2016

Alte cheltuieli la obiect:						
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii Lei	Mii Euro	Mii Lei	Mii Lei	Mii Euro
1	Organizare de șantier:	119,268	26,806	23,854	143,122	32,167
	Lucrări construcții și instalații aferente organizării de șantier	119,268	26,806	23,854	143,122	32,167
	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2	Comisioane, taxe :	84,322	18,952	0,000	84,322	18,952
	Comisionul băncii finanțatoare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Cota ISC pentru controlul calității lucrărilor	60,230	13,537	0,000	60,230	13,537
	Cota pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism, și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	12,046	2,707	0,000	12,046	2,707
	Prime de asigurare din sarcina autorității contractante	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Cota aferentă Casei Sociale a Constr.	12,046	2,707	0,000	12,046	2,707
3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.192,675	268,059	238,535	1.431,210	321,671
TOTAL		1.396,265	313,817	262,389	1.658,654	372,790

Proiectant

SC ARTNOVA SRL



Beneficiarul
investiției

Obiectivul de investiție: Reabilitare și restaurare exterioară la Teatru Clasic Ioan Slavici Arad

Faza: DALI

Varianța 2 : Reabilitare și restaurare exterioară

Cheltuieli pentru investiția de bază

Devizul Obiectului 4.1.1.

Clădire Teatru

În mii lei / euro la cursul BNR 4,4493 lei/euro din: 28.09.2016

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare inclusiv TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
I. - LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII							
1	Lucrări de refaceri - arhitectura + rezistența	11.258,300	2.530,353	2.251,660	506,071	13.509,960	3.036,424
2	Lucrări de desfaceri, decapare	668,454	150,238	133,691	30,048	802,145	180,286
	Total I.	11.926,754	2.680,591	2.385,351	536,118	14.312,105	3.216,709
II. - MONTAJ							
1	Montaj utilaje și echipamente tehnologice						
1	Utilaje	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Total II	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
III. - Procurare							
1	Utilaje și echipamente tehnologice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Lista de utilaje	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2	Utilaje și echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3	Dotări	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Total III.	0,000	0,000	0,000	0,001	0,000	0,000
	Total I + II + III	11.926,754	2.680,591	2.385,351	536,120	14.312,105	3.216,708

Proiectant
SC ARTNOVA SRL

Beneficiarul investiției



- Evaluarea investiției

Conf. capitole din devizul general CAP.4 Cheltuieli pentru investiția de bază:

Restaurare si eabilitare exterioară la Teatru Clasic Ioan Slavici Arad

— Listă de cantități - lucrări de desfaceri, var I si II

In mii lei / euro la cursul BNR- 4,4493 lei/euro din: 28.09.2016

Nr. crt.	Denumire	u. m.	Cantitate	Preț unitar lei(fara TVA)	Valoare lei (fara TVA)
1	Desfacere șarpanta	mp	3.835	53,39	204.757
2	Desfacere învelitoare	mp	3.835	48,94	187.694
3	Desfacere tinichigerie racord	mp	1.151	66,74	76.784
4	Desfacere tencuieli	mp	472	44,49	20.983
5	Desfacere profile , brâuri ornamentale	mp	765	111,23	85.104
6	Desfacere ornamente	ml	48	111,23	5.339
7	Desfacere glafuri	ml	445	53,39	23.746
8	Desfacere tâmplărie exterioara	ml	539	66,74	35.973
9	Desfacere tâmplărie exterioara curte	buc	165	62,29	10.278
10	Demontare antene radio	buc	8	2.224,65	17.797
Total					668.454

— Listă de cantități - lucrări de refaceri, reabilitări - varianta I si II

Nr. crt.	Denumire	u. m.	Cantitate	Preț unitar lei(fara TVA)	Valoare lei (fara TVA)
1	Refacere șarpanta	mp	3.835,00	311,45	1.194.415
2	Refacere învelitoare tabla zinc titan	mp	3.835,00	422,68	1.620.991
3	Refacere tinichigerie racord tablă zinc titan	mp	1.150,50	400,44	460.703
4	Refacere tencuieli	mp	471,60	667,40	314.743
5	Reabilitare tencuieli	mp	4.244,40	311,45	1.321.923
6	Restaurare profile trase - cornișe	ml	723,00	823,12	595.116
7	Reabilitare profile , brâuri ornamentale	ml	765,10	978,85	748.915
8	Restaurare profile , brâuri ornamentale	ml	1.162,90	800,87	931.336
9	Restaurare ornamente mari	buc	48,00	1.557,26	74.748
10	Reparații ornamente capete de grinzi	buc	258,00	978,85	252.542
11	Reabilitare ornamente baluștri	buc	120,00	978,85	117.462
12	Reabilitare ancadramente drepte	ml	1.380,00	934,35	1.289.407
13	Restaurare ancadramente curbe	ml	90,00	1.023,34	92.101
14	Reabilitare friza fronton	mp	60,00	378,19	22.691
15	Refacere glafuri	ml	444,75	320,35	142.475
16	Reparații glafuri	ml	362,25	320,35	116.047
17	Reabilitare tâmplărie exterioara clasica	mp	495,00	912,11	451.493
18	Reabilitare tâmplărie exterioara curte	mp	215,00	800,87	172.188
19	Refacere tâmplărie metalica	mp	75,00	453,83	34.037
20	Reabilitare tencuiala soclu	mp	313,30	400,44	125.457

Iluminat arhitectural

Nr. crt	Denumire	u. m.	Cantitate	Pret unitar lei(fara TVA)	Valoare lei (fara TVA)
1	Pietonale (in pavaj)	buc	14	390.43	5,466
2	Baghete led	buc	18	228.25	4,108
3	Proiect.mari (coloane)	buc	6	900.98	5,406
4	Proiect. ceva mai mici	buc	5	360.39	1,802
5	Felinare	buc	5	600.66	3,003
6	Proiect. la geamuri (mici)	buc	126	210.23	26,489
7	Proiect. intre geamuri (medii)	buc	58	270.29	15,677
8	Cablaje	buc	241	120.13	28,952
9	Controler	buc	1	18,019.67	18,020
10	Materiale prindere,legaturi,etc	paus	1	27,231.18	27,231
Total					136,154

5.2.Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției

VARIANTA I - GRAFIC DE ESALONARE (CALENDAR DE LUCRARI) lunile 1-12

Nr. crt.	ACTIVITATE	Valoare (ron)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,14			7,14										
2	Proiectare și inginerie	164,22	54,74	54,74	54,74										
3	Organizarea procedurilor de achiziție	5,00				2,50	2,50								
4	Consultanța	164,20				7,82	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82
5	Asistența tehnică	121,84				5,80	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80
6	Cheltuieli pentru investiția de bază	12.062,91						634,89	634,89	634,89	634,89	634,89	634,89	634,89	634,89
7	Organizare de șantier	120,63						120,63							
8	Comisoane, cote, taxe, costul creditului	85,29						4,49	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49
9	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	1.206,29						63,49	63,49	63,49	63,49	63,49	63,49	63,49	63,49
10	TOTAL GENERAL	13.937,51	54,74	54,74	61,88	16,12	16,12	837,12	716,49	716,49	716,49	716,49	716,49	716,49	716,49
	din care C + M	12.183,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	819,01	698,38	698,38	698,38	698,38	698,38	698,38	698,38

GRAFIC DE ESALONARE (CALENDAR DE LUCRARI) lunile 13-24 varianta I

Nr. crt.	ACTIVITATE	Valoare (ron)	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,14												
2	Proiectare și inginerie	164,22												
3	Organizarea procedurilor de achiziție	5,00												
4	Consultanța	164,20	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82	7,82
5	Asistența tehnică	121,84	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80
6	Cheltuieli pentru investiția de bază	12.062,91	634,89	634,89	634,89	634,89	634,89	634,89	634,89	634,89	634,89	634,89	634,89	634,89
7	Organizare de șantier	120,63												

8	Comisioane, cole, taxe, costul creditului	85,29	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49	4,49
9	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	1.206,29	63,49	63,49	63,49	63,49	63,49	63,49	63,49	63,49	63,49	63,49	63,49
10	TOTAL GENERAL	13.937,51	716,49	716,49	716,49	716,49	716,49	716,49	716,49	716,49	716,49	716,49	716,49
	din care C + M	12.183,54	698,38	698,38	698,38	698,38	698,38	698,38	698,38	698,38	698,38	698,38	698,38

VARIANTA II

GRAFIC DE ESALONARE (CALENDAR DE LUCRARI) lunile 1-12 - DURATA DE EXECUTIE (LUNI)

Nr. crt.	ACTIVITATE	Valoare (ron)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,07			7,07									
2	Proiectare și inginerie	158,25	52,75	52,75	52,75									
3	Organizarea procedurilor de achiziție	5,00				2,50	2,50							
4	Consultanța	163,48				7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78
5	Asistența tehnică	120,46				5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74
6	Cheltuieli pentru investiția de bază	11.926,75						527,72	627,72	627,72	627,72	627,72	627,72	627,72
7	Organizare de șantier	119,27						119,27						
8	Comisioane, cole, taxe, costul creditului	84,32						4,44	4,44	4,44	4,44	4,44	4,44	4,44
9	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	1.192,68						62,77	62,77	62,77	62,77	62,77	62,77	62,77
10	TOTAL GENERAL	13.777,28	52,75	52,75	59,82	16,02	16,02	827,72	708,46	708,46	708,46	708,46	708,46	708,46
	din care C + M	12.046,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	809,16	690,50	690,50	690,50	690,50	690,50	690,50

GRAFIC DE ESALONARE (CALENDAR DE LUCRARI) lunile 13-24 varianta II

Nr. crt.	ACTIVITATE	Valoare (ron)	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,07												
2	Proiectare și inginerie	158,25												
3	Organizarea procedurilor de achiziție	5,00												
4	Consultanța	163,48	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78
5	Asistența tehnică	120,46	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74
6	Cheltuieli pentru investiția de bază	11.926,75	627,72	627,72	627,72	627,72	627,72	627,72	627,72	627,72	627,72	627,72	627,72	627,72
7	Organizare de șantier	119,27												
8	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	84,32	4,44	4,44	4,44	4,44	4,44	4,44	4,44	4,44	4,44	4,44	4,44	4,44
9	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	1.192,68	62,77	62,77	62,77	62,77	62,77	62,77	62,77	62,77	62,77	62,77	62,77	62,77
10	TOTAL GENERAL	13.777,28	708,46	708,46	708,46	708,46	708,46	708,46	708,46	708,46	708,46	708,46	708,46	708,46
	din care C + M	12.046,02	690,50	690,50	690,50	690,50	690,50	690,50	690,50	690,50	690,50	690,50	690,50	690,50

(6)Indicatori de apreciere a eficienței economice:

Valoarea de inventar a imobilului reiese din actele contabile ale proprietarului și este de 7472 250 lei

La valoarea de inventar a întregului obiectiv, se vor adăuga LUCRARILE DE INTERVENTIE PROGRAMATE și explicitate la Pct.5.1.

Varianta I

Prin însumarea valorilor de inventar cu valorile lucrărilor de intervenție va rezulta VALOARE TOTALA de: 22.092.494,40 lei

Nr. curent	Specificatie	Valoare (lei)
1	Valoare de inventar	7 472 250,00
2	Valoare investiție de baza (valoare C+M)	14.620.244,40
VALOARE TOTALA		22.092.494,40

Varianta II

Prin însumarea valorilor de inventar cu valorile lucrărilor de intervenție va rezulta VALOARE TOTALA de: 21.927.476,40lei

Nr. curent	Specificație	Valoare (lei)
1	Valoare de inventar	7.472.250,00
2	Valoare investiție de baza (valoare C+M)	14.455.226,40
VALOARE TOTALA		21.927.476,40

(7)Sursele de finanțare a investiției

Sursele de finanțare a investiției care se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în următoarele

Varianta I

- Fonduri de FEDR - 85% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului
- Fonduri buget de stat - 13% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului
- Fonduri buget de local -2% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului
- - fonduri pentru cheltuieli neeligibile

(8)Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției:

1.Număr de locuri de muncă create în faza de execuție;- 50

2.Număr de locuri de muncă create în faza de operare. - 6

(9)Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției:

Obiectivul de investiție: Reabilitare și restaurare exterioară la Teatru Clasic Ioan Slavici Arad

VARIANTA I Reabilitare și restaurare exterioară + iluminat arhitectural

În lei / euro la cursul BNR: 4,4493 din: 28.09.2016		
	mii lei	mii euro
1 Valoarea totală (INV), inclusiv TVA	17.032,636	3.828,159
- din care: construcții-montaj (C+M)	14.620,244	3.285,965

2 Esalonarea investitiei (INV/C+M)		
- Anul I :INVESTITII (valoare cu TVA)	5.339,654	1.200,111
C+M (valoare cu TVA)	5.009,281	1.125,858
- Anul II : INVESTITII (valoare cu TVA)	8.597,861	1.932,407
C+M (valoare cu TVA)	8.380,547	1.883,565
5.3 Durata de realizare (executia lucrarilor)	24	luni
5.4 Capacitati (in unitati fizice)	14629,80 mp	mpAdc

VARIANTA II Reabilitare si restaurare exterioară

In lei / euro la cursul BNR: 4,4493

din: 28.09.2016

	mii lei	mii euro
1 Valoarea totala (INV), inclusiv TVA	17.032,636	3.828,159
- din care: constructii-montaj (C+M)	14.455,226	3.248,877
2 Esalonarea investitiei (INV/C+M)		
- Anul I :INVESTITII (valoare cu TVA)	5.275,818	1.185,764
C+M (valoare cu TVA)	4.952,742	1.113,151
- Anul II : INVESTITII (valoare cu TVA)	8.501,463	1.910,742
C+M (valoare cu TVA)	8.285,955	1.862,305
5.3 Durata de realizare (executia lucrarilor)	24	luni
5.4 Capacitati (in unitati fizice)	14629,80 mp	mpAdc

3.Durata de realizare (luni); 24 luni

4.Capacități (în unități fizice si valorice);

- A constr parter = 2941.35 mp
- A constr. desf. = 14629,80 mp
- A utilă = 9065.38 mp
- Număr de nivele S+P+3
- Volumul = 55885mc
- Categoria de importanță II - Clasa de importanță B
- Gr. de rezistență la foc II
- Procentul de ocupare a terenului -52,97 %
- Coeficientul de utilizare a terenului - 2,64

Imobilul prevăzut a fi modernizat se află amplasat pe terenul din B-dul. Revoluției nr.103 din orașul Arad, în zona centrală a localității, pe terenul cu extras - CF nr. 344588 cu suprafața de 3110 mp.

5.Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

(10)Avize si acorduri de principiu:

- 1.certificatul de urbanism; nr 1705 din 11 august 2016
- 2.avize de principiu privind asigurarea utilităților - energie electrică,
- 3.acordul de mediu;
- 4.alte avize si acorduri de principiu specifice tipului de intervenție- Direcția pentru cultură și patrimoniu național al județului Arad., PSI

Întocmit arh Feier Rodica

