



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.461

din 20 decembrie 2016

cu privire la aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții
pentru obiectivul de investiție „Reabilitare termică a clădirii magaziei
pentru destinația de arhivă Direcția Venituri”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 80144/07.12.2016,

Analizând Raportul de specialitate nr.80148 din 07.12.2016 al Serviciului Investiții, Dezvoltare Imobile din cadrul Direcției Tehnice,

Având în vedere Avizul Consiliului Tehnico Economic nr. 36/28.11.2016,

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, conform căruia „documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă, de către autoritățile deliberative”,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 prezenți din totalul de 23),

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2), lit. b), alin. (4) lit. d), art. 45 alin. (2) și ale 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 pentru „Reabilitare termică clădire magazie pentru destinația de arhivă Direcția Venituri”, 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 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Arad prin direcțiile de specialitate.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mariana CISMAȘIU

Contrasemnează

SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD

Lilioara STEPANESCU

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

**„Reabilitare termică clădire magazie pentru destinația de arhivă Direcția Venituri”
Faza: Documentație Avizare Lucrări de Intervenții**

TITULAR : MUNICIPIUL ARAD,

BENEFICIAR : MUNICIPIUL ARAD,

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :

Varianta I

**A. Astfel valoarea totală a investiției este : 729.701 lei cu TVA
din care C + M : 433.116 lei cu TVA**

B. Date tehnice :

- 1.720 mc spațiu de depozitare,
- h = 4 m înălțime maximă de depozitare,
- sistem menținere microclimat (temp. +15°C - +25°C și umiditate între 40% - 60%),
- 1 birou administrativ,
- 1 sistem de supraveghere video,
- 1 sistem de detectare, avertizare și semnalizare incendiu.

Durata de realizare a investiției : **120 zile**

D. Eșalonarea investiției : **Esalonarea investitiei (anul 1 integral)**

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
Mariana CISMAȘIU

Contrasemnează
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT
SECRETAR
Stepanescu Lilioara

PROIECT

Nr.405/14.12.2016
HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2016

cu privire la aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții
pentru obiectivul de investiție „Reabilitare termică a clădirii magaziei
pentru destinația de arhivă Direcția Venituri”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 80144/07.12.2016,

Analizând Raportul de specialitate nr.80251 din 08.12.2016 al Serviciului Investiții, Dezvoltare Imobile din cadrul Direcției Tehnice,

Având în vedere Avizul Consiliului Tehnico Economic nr. 36/28.11.2016,

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, conform căruia „documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și cele din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă, de către autoritățile deliberative”.

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2), lit. b), alin. (4) lit. d), art. 45 alin. (2) și ale 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 pentru „Reabilitare termică clădire magazie pentru destinația de arhivă Direcția Venituri”, 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 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Arad prin direcțiile de specialitate.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

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

„Reabilitare termică clădire magazie pentru destinația de arhivă Direcția Venituri”
Faza: Documentație Avizare Lucrări de Intervenții

TITULAR : MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR : MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :

Varianța I

A. Astfel valoarea totală a investiției este : 729.701 lei cu TVA
din care C + M : 433.116 lei cu TVA

B.Date tehnice :

- **1.720 mc spațiu de depozitare**
- **h = 4 m înălțime maximă de depozitare**
- **sistem menținere microclimat (temp. + 15°C - + 25°C și umiditate între 40 % - 60 %)**
- **1 birou administrativ**
- **1 sistem de supraveghere video**
- **1 sistem de detectare, avertizare și semnalizare incendiu**

Durata de realizare a investiției : 120 zile

D. Eșalonarea investiției : Esalonarea investitiei (anul 1 integral)

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. 80144/07.12.2016

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 de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru obiectivul de investiție **„Reabilitare termică clădire magazie pentru destinația de arhivă Direcția Venituri”**, în susținerea căruia formulez următoarea:

EXPUNERE DE MOTIVE

Direcția Venituri funcționează în imobilul din str. Mucius Scaevola nr.11. Prin natura atribuțiilor, Direcția Venituri dispune de o arhivă voluminoasă atât ca număr de documente cât și ca spațiu ocupat de către acestea.

În prezent arhiva este depozitată într-o clădire înregistrată ca magazie, la care s-au efectuat mici adaptări pentru a deservi arhivei.

Spațiile existente în prezent nu asigură păstrarea în condiții de siguranță a documentelor și nu se asigură ambientul cerut de Legea arhivelor nr. 16/1996 republicată.

Din acest motiv, s-a propus și aprobat, finanțarea întocmirii unei documentații- faza DALI pentru reabilitarea termică a clădirii magazie pentru destinația de arhivă Direcția Venituri.

Astfel, propun:

Adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind: aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru obiectivul de investiție **„Reabilitare termică clădire magazie pentru destinația de arhivă Direcția Venituri”**,

PRIMAR,

Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 80144/07.12.2016 a domnului
Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad

Obiect :

Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A .L.I.) al obiectivului de investiție :
„Reabilitare termică clădire magazie pentru destinația de arhivă Direcția Venituri”.

În urma cuprinderii în Programul de buget a finanțării obiectivelor de investiție s-a achiziționat serviciul de proiectare pentru Documentațiile de avizare a lucrărilor de intervenție a următorului obiectiv, pe care o supunem avizării dvs.

Direcția Venituri funcționează în imobilul din str. Mucius Scaevola nr.11. Prin natura atribuțiilor, Direcția Venituri dispune de o arhivă voluminoasă atât ca număr de documente cât și ca spațiu ocupat de către acestea.

În prezent arhiva este depozitată într-o clădire înregistrată ca magazie, la care s-au efectuat mici adaptări pentru a deservi arhivei. Astfel au fost aduse îmbunătățiri în ceea ce privește arhitectura (realizându-se pereți din cărămidă și totodată compartimentându-se), cât și în ceea ce privește utilitățile, într-un birou amenajat în cadrul depozitului arhivă s-a montat și o centrală termică pe combustibili gazoși, astfel încât să asigure confortul termic pentru noua destinație a spațiului.

Destinația actuală: arhivă documente Direcția venituri a Primăriei Municipiului Arad, rămâne destinația propusă nemodificată astfel:

- Aria desfășurată :504 mp(56 m lungime /9m lățime);
- Hol intrare – 14 mp;
- Birou -52 mp;
- Spațiu arhivă – 438 mp

Ținând seama de rezultatele obținute în urma investigațiilor efectuate prin expertiza tehnică se consideră necesară reabilitarea clădirii.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A .L.I.) al obiectivului de investiție : **„Reabilitare termică clădire magazie pentru destinația de arhivă Direcția Venituri”** a fost realizată de către SC NIDE COM SERV SRL conform HGR 28/2008.

În documentație proiectantul a prezentat două soluții:

SOLUȚIA I - Reabilitarea clădirii

SOLUȚIA II – Demolarea clădirii

Se propune SOLUȚIA I – Reabilitarea clădirii, deoarece este mai ieftină și se întinde pe o perioadă mai mică de timp.

Astfel în SOLUȚIA I se propun următoarele variante de reabilitare termică:

Varianta 1 – Termoizolarea pereților exteriori folosind vată bazaltică, de grosime 100 mm, având clasa de combustie A1 (nu întreține flacăra), acoperită cu tencuială decorativă.

Varianta 2 – Termoizolarea cu panouri termoizolante de grosime 50 mm, din spumă poliuretanică rigidă, tablă de aluminiu de grosime 0,48 mm la exterior și folie de grosime 0,08 mm la interior (se mai folosesc: riglă fixare, piesa ancorare, corespund M8x80 și șuruburi autoforante cu cap înenecat).

În ambele variante se vor realiza obligatoriu și următoarele lucrări:

- Termoizolare pod arhivă cu vată bazaltică de grosime 100 mm cu o față acoperită cu folie de aluminiu;
- Înlocuire ferestre metalice cu ferestre termopan rezistente la foc EI 60.

Lucrările necesare a fi executate se împart în două categorii și anume:

- Lucrări de dezafectare a acoperișului;
- Dezafectare acoperiș realizat din plăci ISOPAN;
- Dezafectare tavan și ferestre metalice;
- Curățire pereți exterior și pregătirea lor pentru ancorarea cu plasă sudată;
- Transportul materialelor de construcție reziduale;
- Îndepărtarea elementelor deteriorate ale acoperișului;
- Curățirea structurii de rezistență din fier de vopsea veche și acoperirea acesteia cu material anticoroziv.

Lucrări de reabilitare clădire arhivă

- Montarea și fixarea plasei de sârmă sudată pe pereții exterior;
- Montarea centurii metalice de legătură între stâlpii metalici;
- Montarea structurii metalice de susținere a acoperișului;
- Montarea acoperișului din ISOPAN recuperat. De asemenea se vor monta și burlanele și jgheburile aferente;
- Montarea tavanelor încăperilor, din ghips carton ignifugat și acoperit cu vată bazaltică cu grosime 100 mm și o față acoperită cu folie de aluminiu;
- Montarea tâmplăriei termopan(ferestre) rezistentă la foc;
- Realizare pardoseală din rășini epoxidice rezistente la trafic mediu;
- Realizarea trotuarului de protecție pe părțile unde acestea nu există;
- Montarea instalației de detectare, avertizare și semnalizare la incendiu;
- Montarea prizelor și a corpurilor de iluminat cu LED în fiecare încăpere;
- Realizare priză de pământ.

Sensul de deschidere a ușilor și numărul căilor de evacuare sunt conform normativelor în vigoare.

În cadrul lucrărilor de reabilitare termică a clădirii ce adăpostește arhiva se prevede și dotarea acesteia cu mobilier specializat în depozitarea și păstrarea documentelor în condiții specifice.

Obs. În conformitate cu expertiza tehnică, indiferent de soluția, precum și varianta constructivă aleasă este necesară sistarea activității curente pe perioada derulării lucrărilor (și mutarea temporară a arhivei).

Curentul electric -prin modernizarea corpurilor de clădire se are în vedere introducerea în fiecare cameră din clădire a corpurilor de iluminat cu LED (plafoniere).

Instalația de încălzire termică- este realizată printr-o centrală termică racordată la rețeaua de gaze și deservește numai corpul de clădire studiat.

Evacuarea apelor meteorice - Apa evacuată prin jgheburile și burlanele exterioare se poate scurge liber la rigolă sau la o rețea de canalizare. Evacuarea apelor meteorice din curtea Direcției Venituri se face la canalizarea exterioară prin rețea separată de rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere .

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

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

Astfel valoarea totală a investiției este : 729.701 lei cu TVA
din care C + M : 433.116 lei cu TVA

Durata de execuție a proiectului conform graficului propus de către proiectant este de **120 zile.**

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 **„Reabilitare termică clădire magazie pentru destinația de arhivă Direcția Venituri”** 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 **„Reabilitare termică clădire magazie pentru destinația de arhivă Direcția Venituri”**

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Portaru Elena

ȘEF SERVICIU,
Ing. Giurgiu Lucia

MEMORIU GENERAL
D.A.L.I.

CAPITOLUL I DATE GENERALE

a) **Denumirea obiectivului de investitii:**

**REABILITARE TERMICA CLADIRE MAGAZIE
DESTINATIA ARHIVA – DIRECTIA VENITURI
Municipiul ARAD, județul ARAD.**



b) **Amplasament :**

România, jud. Arad, municipiul Arad, strada Mucius Scaevola nr.11-13
(N – 46°09'50,77'' si E – 21°19'12,06'')

c) **Titularul investitiei:**

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
Bulevardul Revolutiei, nr.75, Arad, judetul Arad
Tel : 0257 – 281250 ; Fax : 0257 – 284744
E-mail : pma@primariaarad.com
www.primariaarad.ro

d) **Beneficiarul investitiei:**

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
Bulevardul Revolutiei, nr.75, Arad, judetul Arad
Tel : 0257 – 281250 ; Fax : 0257 – 284744
E-mail : pma@primariaarad.com
www.primariaarad.ro

e) **Elaboratorul documentatiei:**

SC NIDE COM-SERV SRL
Str. Principala, nr 1285, comuna Ostroveni, judetul Dolj
Tel / Fax : 0351-419686
E-mail : nicusor.demetriad@hotmail.com

CAPITOLUL II DESCRIEREA INVESTITIEI

1. Situatia existenta a obiectivului de investitii

Municipiul Arad este aşezat în extremitatea vestică a României, în şesul întins al Tisei, la 46°11' lat. N şi 21°19' long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraş important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureş, în apropierea ieşirii acestuia din culoarul Deva-Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de 252,85 kmp.

Oraşul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecţia unor importante reţele de comunicaţii rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul şoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situarea la intersecţia drumurilor europene E 68/60 la 594 km de Bucureşti (E) şi 275 km de Budapesta (V), precum şi E 671 la 50 km de Timişoara (S) şi 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică şi urbană.

Complexul de cladiri ce deserveş Directia Venituri a Municipiului ARAD se afla amplasat pe strada Mucius Scaevola la numarul 11-13.

In cadrul acestui complex se gaseste si o (fosta) magazie (metalica), avand regimul de inaltime PARTER, ce a fost supusa in timp imbunatatirilor, si care in prezent are destinatia de arhiva. Astfel au fost aduse imunatatiri in ceea ce priveste arhitectura (realizandu-se pereti din caramida, si totodata compartimentandu-se), cat si in ceea ce priveste utilitatile - intr-un birou amenajat in cadrul depozitului-arhiva s-a montat si o centrala termica pe combustibil gazos, astfel incat sa se asigure comfortul termic pentru boua destinatie a spatiului.

Totodata datorita cerintelor impuse de noua destinatie a spatiului s-a montat si un sistem de detectare, avertizare si semnalizare a incendiilor.

2. Concluziile raportului de expertiza tehnica / audit energetic

2.1. Concluziile raportului de expertiza tehnica

Nu se detin date despre interventiile efectuate asupra cladirii de-a lungul timpului. Cladirea a avut destinatia initiala de magazie (depozit) si a avut o structura metalica, pereti si acoperis din tabla, pentru ca ulterior sa devina arhiva (depozit documente) si sa realizeze o serie de interventii constand in:

- constructii pereti din boltari, BCA si caramida, pe diferite tronsoane ale constructiei (grosime circa 25cm – relativ uniforma), indepartandu-se peretii din tablaintiali ai constructiei
- tavan (fals, realizat din placi de polistiren suspendat),
- podea din beton slab armat,
- instalatie de incalzire centrala proprie, cu calorifere din otel si teava cupru (centrala termica proprie),
- instalatie electrica aparenta,
- instalatie de detectare, avertizare fum,
- tencuieli interioare si exterioare din mortar de ciment,
- usi antifoc,
- tamplarie metalica (ochiuri metalice fara deschidere),
- invelitoare in doua ape, inalta, realizata din ISOPAN, sprijinit pe structuri metalice improvizate,
- jgeaburi si burlane metalice,
- trotuar de protectie numai pe doua laturi,
- fundatii locale, in zonele de fixare a stalpilor metalici, realizati din profile

In prezent arhitectura cladirii este urmatoarea:

- regim de inaltime : parter
- inaltimea la streasina : 4,60 m
- inaltime la coama : 6,50 m
- destinatia actuala : arhiva documente DIRECTIA VENITURI a Primariei Municipiului ARAD
- destinatie propusa : nemodificata;
- aria desfasurata: 504 mp (56 m lungime/9 m latime), formata din :
 - o hol intrare: 14 mp
 - o birou : 52 mp
 - o spatiu arhiva : 438 mp

Tinand seama de rezultatele obtinute in urma investigatiilor efectuate in prezenta expertiza tehnica se considera existenta numai a doua solutii tehnice de principiu cu privire la "Reabilitare termica cladire magazie pentru destinatia de arhiva – DIRECTIA VENITURI a MUNICIPIULUI ARAD", si anume:

SOLUTIA I - REABILITARE CLADIRE

- reabilitare structura de rezistenta (ramforsarea lucrarilor deja executate – pereti portanti cu plasa de sarma sudata pana la inaltimea de 3 metri), centura alcatuita din structura metalica, realizarea unei noi sarpante din structura metalica

- realizarea unui planseu din lemn ignifugat sau gips carton rezistent la foc peste parter, inclusiv prevederea unei podine pentru circulatia in pod;

OBSERVATIE – sunt necesare masuri de interventie consistente si masive de consolidare, incepand cu ramforsarea lucrarilor deja executate si apoi reproiectarea acoperisului (sarpantei) si realizarea unui planseu de lemn ignifugat (sau plafon fals cu placi gips carton EI 30) peste parter. Toate aceste interventii implica sistarea activitatii curente pe durata desfasurarii lucrarilor.

SOLUTIA II – DEMOLARE CLADIRE

Avand in vedere vechimea cladirii, precum si destinatia initiala a acesteia (magazie – ce a determinat executarea unei anumite structuri de rezistenta) , din punct de vedere constructiv este de preferat realizarea unei constructii noi, pe acelasi amplasament.

OBSERVATIE : se **propune solutia I** deoarece este mai ieftina si se intinde pe o perioada mai scurta de timp.

2.2. Concluziile raportului de audit energetic

Coeficientul global de izolare termica este un nivel conventional al nivelului de performanta termoenergetica de iarna al unei cladiri in ansamblul ei. Pe langa performanta termoenergetica globala cladirea, in ansamblul ei, dar si elementele de inchidere trebuie sa raspunda si celorlalte criterii de performanta privind atat comfortul interior din punct de vedere termotehnic cat si transferul de caldura si masa prin elementele de inchidere.

Cladirea studiata se afla conform SR 1907/1-97 si 1907/2-97 zona climatica la care temperatura exterioara negativa este de -11°C si umiditatea exterioara relativa de 60%.

In urma introducerii datelor constructive ale cladirii si prelucrarii acestora cu ajutorul software-ului specializat TERMOEXPERT a rezultat faptul ca aceasta (cladirea) este mult sub prevederile normelor actuale de comfort si consum energetic si trebuie prevazute solutii de reabilitare termica pentru reducerea acestui consum. Astfel se propun urmatoarele variante de reabilitare termica:

- Varianta 1 - termoizolarea peretilor exteriori folosind vata bazaltica, de grosime 100mm, avand clasa de combustie A1 (nu intretine flacara), acoperita cu tencuiala decorativa;

- Varianta 2 – termoizolarea cu panouri termoizolante, de grosime 50mm, din spuma poliuretana rigida, tabla de aluminiu de grosime 0,48mm la exterior si folie de grosime 0,08mm la interior (se mai folosesc : rigla fixare, piesa ancorare, conespand M8x80 si suruburi autoforante cu cap innecat);

In ambele variante se vor realiza obligatoriu si urmatoarele lucrari:

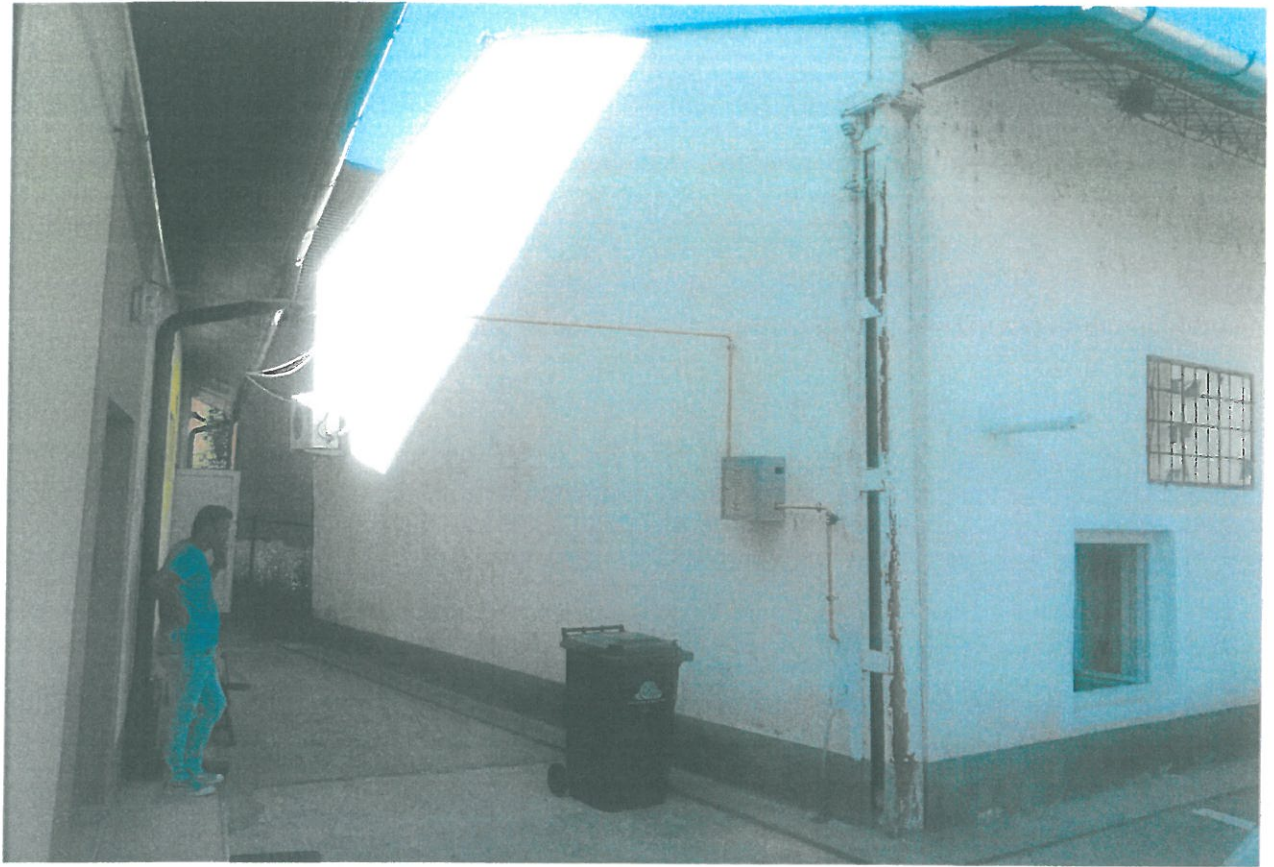
- termoizolare pod arhiva cu vata bazaltica de grosime 100mm cu o fata acoperita cu folie de aluminiu
- inlocuire ferestre metalice cu ferestre termopan rezistente la foc EI 60

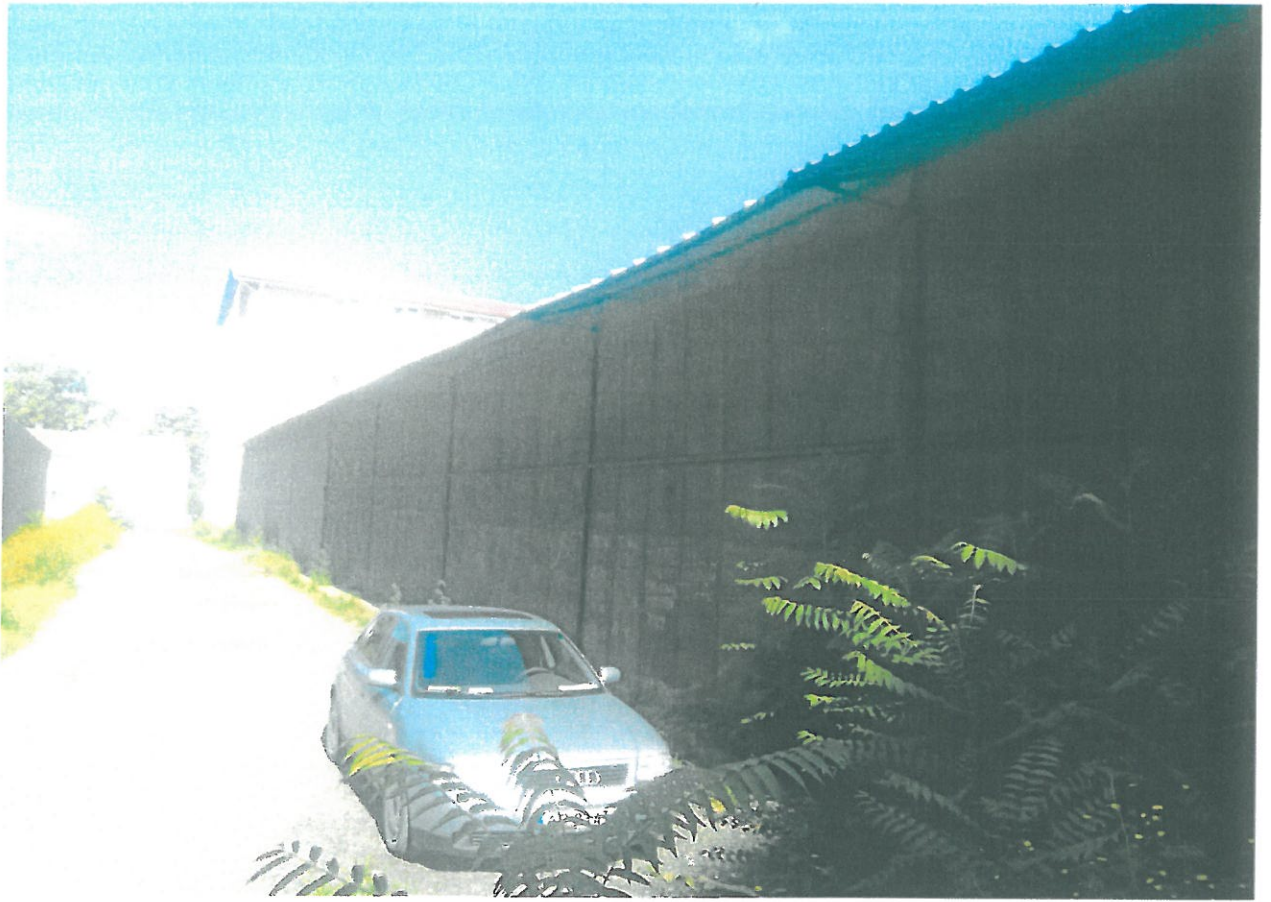
In urma analizei comparative efectuate in cazul celor doua variante constructive mai sus prezentate **se propune a se realiza varianta constructiva 1**, din urmatoarele considerente:

- Cost de executie mai mic;
- Acelasi grad de protectie anti-incendiu;
- Mentinerea stabilitatii dimensionale in cazul presiunilor excesive;
- Vata bazaltica isi mentine proprietatile pana la 850°C;
- Rezistenta scazuta la trecerea vaporilor de apa;
- Hidrofobizat – nu retine apa;
- Durata lunga de viata si de mentinere a proprietatilor;
- Nu este agreat de insecte, rozatoare sau paraziti;
- Nu contine substante corozive, este neutru dpdv chimic;

OBSERVATIE – in conformitate cu expertiza tehnica, indiferent de solutia, precum si varianta constructiva aleasa este necesara sistarea activitatii curente pe perioada derularii lucrarilor (si mutarea temporara a arhivei).









CAPITOLUL III

DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI

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

Lucrarile necesare a fi executate se impart in doua categorii, si anume:

- a) Lucrari de dezafectare a acoperisului (impreuna cu structura de rezistenta), si pregatirea cladirii pentru reabilitare :
- Dezafectare acoperis realizat din placi ISOPAN (se recupereaza placile);
 - Dezafectare tavan si ferestre metalice;
 - Curatire pereti exteriori si pregatirea lor pentru ancorarea cu plasa sudata;
 - Transportul materialelor de constructie reziduale la un operator ce prelucreaza acest tip de deseuri;
 - Indepartarea elementelor deteriorate ale acoperisului (tabla, grinzi, etc);
 - Curatirea structurii de rezistenta din fier de vopseaua veche si acoperirea acesteia cu material anticoroziv;
- b) Lucrari de reabilitare cladire arhiva
- Montarea si fixarea plasei de sarma sudata pe peretii exteriori;
 - Montarea centurii metalice de legatura intre stalpii metalici;
 - Montarea structurii metalice de sustinere a acoperisului;
 - Montarea acoperisului din ISOPAN recuperat. De asemenea se vor monta si burlanele si jgeaburile aferente;
 - Montarea tavanelor incaperilor, din gips carton ignifugat si acoperit cu vata bazaltica cu grosime 100mm si o fata acoperita cu folie de aluminiu;
 - Montarea tamplariei termopan(ferestre) rezistenta la foc;
 - Realizare pardoseala din rasini epoxidice rezistente la trafic mediu;
 - Realizarea trotuar de protectie pe partile unde acesta nu exista;
 - Montarea instalatiei de detectare, avertizare si semnalizare la incendiu ;
 - Montarea prizelor si a corpurilor de iluminat cu LED in fiecare incapere;
 - Realizare priza de pamant;

In scopul reducerii efectului negativ al punctilor termice, solutiile se aplica astfel incat sa se asigure in cat mai mare masura continuitatea stratului termoizolant, in special la racordarea cu soclurile. Pe conturul tamplariei exterioare se realizeaza o captusire termoizolanta din polistiren extrudat de grosime 20mm , a glafurilor exterioare inclusiv a solbancurilor.

Sistemul termoizolant al peretilor implica urmatoarele straturi:

- inchidere corespunzatoare a rosturilor orizontale;
- strat adeziv pentru lipire vata bazaltica;
- vata bazaltica de grosime 100mm;
- plasa din fibra de sticla acoperita cu adeziv pentru spaclu;
- strat de grund cu amorsa si mortar tinci;
- tencuiala decorativa

Normativul care sta la baza conformarii cladirii normelor PSI este „Normativul de siguranta la foc a constructiilor” P118-99. Sensul de deschidere a usilor si numarul cailor de evacuare sunt conform normativelor in vigoare. Principalele elemente ce compun sistemul de detectie si avertizare la incendiu sunt:

- centrala de avertizare la incendiu;
- detectoare de fum adresabile;
- butoane pentru declansarea manuala a alarmei adresabile;
- unitati de avertizare acustice;

2. Descrierea, dupa caz, a lucrarilor de modernizare efectuate in spatiile consolidate/reabilitate/reparate

In cadrul lucrarilor de reabilitare termica a cladirii ce adaposteste arhiva se prevede si dotarea acesteia cu mobilier specializat in depozitarea si pastrarea documentelor in conditii specifice. Astfel se propune achizitionarea unui mobilier specific pastrarii documentelor arhivate, din tabla de otel de diferite grosimi, vopsit in camp electrostatic. Conceptia constructiva permite montarea / demontarea politelor cu un minim de efort, iar montajul se poate face inlantuit.

Elementele metalice sunt realizate în special prin roluire, ștanțare și sudare în puncte, pe mașini unelte de precizie, obținându-se toleranțe strânse la dimensiunile funcționale. Polițele se montează pe clipsuri ușor forțat, ajutând la obținerea unei bune rigidități a ansamblului.

Caracteristici picioare:

Dimensiuni: lungime 970, 1170 si 1270 mm, latime 300, 350, 400, 500, 600 si 700 mm.

Tablă de oțel de 1 mm, ondulată prin roluire , cu secțiune U49x30 mm,cu margini bordurate.

Fantele pentru clipsuri permit o reglare a polițelor din 25 în 25 mm.

Capacitatea portantă pentru o ramă (2 picioare legate sus și jos cu traverse) este de 2800 kg.

Vopsire electrostatic gri.

Caracteristici polite:

Dimensiuni: lungime polite 970, 1170 si 1270 mm , latime polite 300, 350, 400, 500, 600 si 700 mm

Tablă de oțel de 0.8 mm, îndoită pe 3 laturi, realizându-se o grosime de 30 mm.

Colțurile polițelor sunt sudate în puncte.

Vopsire electrostatic gri.

Caracteristici talpi:

Polietilenă neagră sau tablă de oțel 3mm

Înălțimi rame: 1750-6500 mm, cu un increment de 250 mm

Încărcare maximă pe ramă: 2800 kg

Lungimi module (ax-ax stâlpi): 800, 900, 1000, 1100, 1200, 1300 mm

Adâncimi polițe: 300-800 mm

Greutate maximă pe polițe: 270 kg

Finisaje: vopsire sau zincare integral.

Accesorii:

Separatoare polițe

Panouri laterale

Panouri spate

Uși batante cu yala

Uși glisante cu yala

Scări și sisteme de agățare de rafturi

Sertare clasificatoare

Mufe prelungire stâlpi

De asemenea in vederea creerii dar si intretinerii unui microclimat propice desfasurarii activitatii de arhivare este necesara dotarea, pentru spatiile de depozitare, cu aparate de aer conditionat cu tehnologia **INVERTER**, care asigura urmatoarele avantaje:

- Consum redus de energie cu minim 30%;
- Randament de utilizare mult mai mare;
- Silentioase;
- Mai putin expus daunelor in cazul unei pane de curent;
- Functioneaza pana la -15°C temperatura exterioara, fata de aparatele clasice care functioneaza pana la -5°C;
- Isi modifica permanent capacitatea in functie de nevoile ambientale ale spatiului unde este amplasat;
- Fiabilitate ridicata deoarece functioneaza fara regimuri tranzitorii;
- Dotat cu functie de dezumidificare, curatare automata, si filtre performante care retin praful sin impuritatile din aer si ajuta la mentinerea unui aer curat, inlatura mirosurile neplacute si impiedica transferul de agenti din exterior in interior;
- Durata de viata cu minim 50% mai mare fata de aparatele clasice de aer conditionat;

3. Consumul de utilitati

Asa cum am arata in capitolul precedent vor fi efectuate si lucrari de modernizare, care vor modifica consumul de utilitati, si anume:

- **Instalatii electrice** – prin modernizarea corpurilor de cladire se are in vedere introducerea in fiecare camera din cladire a corpurilor de iluminat cu LED (plafoniere).

In instalatiile electrice de lumina si prize se utilizeaza urmatoarele componente :

- conductori masivi din cupru cu invelis exterior din PVC - constitue caile de curent
- tuburi de protectie din PVC - protejeaza conductorii
- doze de distributie si de aparate - pentru realizarea legaturilor electrice dintre circuite sau aparate si circuite
- sigurante automate - pentru protectia instalatiei la scurtcircuit
- prize monofazate simple sau duble - pentru alimentarea

receptoarelor cu tensiune

- corpuri si lampi de iluminat - pentru iluminarea incaperilor
- intreruptoare mono si bipolare - pentru cuplarea si decuplarea de la retea a lampilor
- tablou electric - pentru distributia circuitelor electrice

Instalatia electrica interioara monofazata este prevazuta cu 3 circuite distincte, si anume:

- circuitul de prize
- circuitul de lumina
- circuitul de forta – pentru alimentarea INVERTERELOR

Pentru realizarea instalatiei se parcurg urmatoarele etape:

- Intocmirea planului de executie - se face pe proiectul de constructie al cladirii schema electrica monofilara a instalatiei dupa ce s-au stabilit locurile de amplasare a aparatelor. Se face calculul de dimensionare a conductorilor folositi in functie de valorile curentilor care vor strabate circuitele respective si se noteaza pe schema electrica aceste dimensiuni. Dimensionarea se face dinspre consumatori spre tabloul general al fiecarui corp de cladire.

- Montarea tuburilor de protectie si a dozelor de ramificatie - Mai intai se insemna traseele circuitelor. Inainte de a fi montate , dupa ce au fost masurate si taiate la lungimea traseului in tuburi se introduc conductoarele necesare traseului respectiv lasand la capete rezerve. Dupa ce au fost plasat in canal, tubul se fixeaza aparent pe perete. La fiecare capat al tubului se amplaseaza cate o doza de conexiuni care de asemenea se fixeaza aparent pe perete.

- Executarea legaturilor in doze - mai intai se executa legaturile in dozele de ramificatie dupa care se monteaza aparatele si se executa legaturile in dozele de aparate. Se monteaza corpurile de iluminat si se executa si legaturile la acestea.

- Executarea legaturilor la tabloul electric - se conecteaza circuitele la sigurantele tabloului electric , pe fiecare circuit se pun 2 sigurante . Dupa executarea legaturilor la tablou de distributie al cladirii si se executa conectarea la tabloul de alimentare general. Nulul de protectie se leaga la rama metalica a tabloului. Dupa executarea acestor operatii se alimenteaza instalatia cu tensiune si se verifica functionarea corecta a ei.

Reguli care trebuiesc respectate la executarea instalatiei:

- circuitele de iluminat vor fi separat de circuitele de priza
 - pe un circuit de iluminat se pot amplasa maxim 12 corpuri
- totalizand o putere de max. 1Kw

- circuitele de prize vor fi incarcate cu maxim 8 prize totalizand o putere de maxim 2Kw
- intreruptoarele se leaga numai pe conductorul de faza la 1,5 m fata de pardoseala
- prizele care se monteaza in incaperile cu grad de umezeala mai ridicat se prevad obligatoriu cu contact de impamantare si se monteaza la 1,2 m fata de pardoseala

Dimensionarea circuitelor de forta si lumina - se face dinspre consumator spre tabloul general.

Calculul cuprinde:

- determinarea sectiunii conductoarelor
- alegerea aparatelor de protectie
- alegerea aparatelor de comanda

Dimensionarea consta in calculul curentului care strabate traseul respectiv , in functie de care se alege sectiunea conductorilor utilizati. Curentul se calculeaza in functie de puterea instalata pe circuitul respectiv sau la nivelul unui tablou electric.

Pentru un circuit $I_c = k_i \times \sum P_c / \sqrt{3} \times U \times \cos \phi$ unde k_i = coef. De incarcare P_c = puterea unui consumat.

Pentru o coloana $I_c = k_c \times \sum P_t / \sqrt{3} \times U \times \cos \phi$ k_c = coef.cerere P_t = puterea totala la nivelul tabloului

Aparatele se aleg in functie de valoarea curentului care strabate circuitul unde vor fi amplasate .

Executia propriu-zisa a instalatiei - se parcurg etapele :

-montarea podurilor si a jgheburilor de cabluri de alungul traseelor precizate

- montarea tablourilor electrice si a receptoarelor
- pozarea cablurilor electrice pe traseele precizate
- montarea prizei de pamant si a retelei generale de legare la pamant
- executarea legaturilor electrice la tablouri si priza de pamant si punerea sub tensiune a inst.

Cablurile se pot poza pe peretele vertical unul sub altul pe console prinse de peretele vertical prin bolturi sau dibluri ; unul langa altul pe podurile sau jgheburile de cabluri aeriene fixate pe console prinse in peretele vertical sau pe

jgheburile de cabluri subterane plasate in canalele subterane care se executa in prealabil care ulterior se acopera cu capace. Inainte de montarea cablurilor se fixeaza consolele in perete dupa ce traseul a fost marcat si s-au dat in perete gaurile necesare

Cablurile se prind de console cu ajutorul unor bratari metalice care se prind cu suruburi si piulite de consola. In jgheaburi care se executa din tabla cablurile se aseaza unul langa altul fara a se prinde cu bratari metalice. Cablurile de acelasi diametru se pot poza mai multe intr-un pachet prinse cu ajutorul unor bride fixate pe console.

Priza de pamant este formata din mai multe tevi din otel - zincat de 3m lungime care se bat in sol la adancimea de 0,8m sub sol , intre care se prinde o banda de legatura orizontala din otel zincat. De la priza de pamant se executa un contur inchis in jurul cladirii din platbanda de otel - zincat fixata de peretele vertical la o inaltime de 0,2-0,5m care formeaza centura de impamantare. La centura de impamantare se leaga toate partile metalice ale utilajelor care pot fi puse accidental sub tensiune , prin intermediul unei platbande sau conductorilor multifilari cu sectiunea de cel putin 8 mm².

Conexiunile dintre cabluri si aparate sau dintre circuite se face prin intermediul clemelor de legatura , iar conductorii de sectiune mare se introduc in papuci de cablu si se fixeaza pe borne filetate si se strang cu piulite.

Dupa executarea legaturilor electrice si legaturilor la centura de impamantare se pune instalatia sub tensiune si se fac probele de functionare.

- **Instalatii sanitare** – nu este cazul deoarece cladirea nu este conectata la reseaua de apa si nici nu este necesar acest lucru pentru desfasurarea activitatii curente in aceasta cladire din complexul de cladiri ce apartin DIRECTIEI VENITURI a municipiului ARAD.

- **Instalatia de canalizare** – nu este cazul deoarece cladirea nu este conectata la reseaua de apa si nici nu este necesar acest lucru pentru desfasurarea activitatii curente in aceasta cladire din complexul de cladiri ce apartin DIRECTIEI VENITURI a municipiului ARAD.

- **Instalatia de incalzire termica** – este realizata printr-o centrala termica racordata la reseaua de gaze, si deserveste numai corpul de cladire studiat. Distributia agentului termic se realizeaza prin tevi de cupru si radiatoare din otel, amplasate in camerele cladirii. Prin reabilitarea termica a cladirii se va

reduce in mod simtitor consumul de gaz natural, contribuind astfel la reducerea emisiilor de carbon. In cadrul procesului de reabilitare termica a cladirii nu se aduc modificari sau imbunatatiri sistemului de incalzire, ci numai se va reduce consumul de gaze naturale si implicit si costurile de intretinere a arhivei.

- **Evacuarea apelor meteorice** - apa evacuată prin jgeaburile si burlanele exterioare se poate scurge liber la rigolă sau la o retea de canalizare. Burlanele racordate la canalizare se continuă la bază, pe o înăltime de 0,10 m față de trotuar, cu tuburi rezistente la șocuri mecanice, pe care se prevede o piesă de curățire.

Evacuarea apelor meteorice din curtea DIRECTIEI VENITURI municipiului ARAD se face la canalizarea exterioară prin retea separată de rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere.

Conductele rețelei de canalizare a apelor meteorice trebuie să reziste la o presiune corespunzătoare înălțimii clădirii, utilizându-se în acest scop, după caz, conducte din mase plastice sau tevi din oțel tratate împotriva coroziunii.

CAPITOLUL IV

DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE

Durata de realizare a acestor lucrari este de 120 zile, conform graficului de lucrari anexat.

CAPITOLUL V

SURSELE DE FINANTARE ALE INVESTITIEI

Sursele de finantare ale investitiei se constituie in conformitate cu legislatia in vigoare si in acest caz sunt formate din :

- bugetul local municipiul Arad

729,70 mii lei

CAPITOLUL VI
ESTIMARI PRIVIND FORTA DE MUNCA OCUPATA PRIN
REALIZAREA INVESTITIEI

1. Numar de locuri de munca create in faza de executie : **20**
2. Numar de locuri de munca create in faza de operare : **0**

CAPITOLUL VII
PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AI
INVESTITIEI

1. Valoarea totala (INV) inclusiv TVA (mii lei) / (mii euro)
1 euro = 4,4530 lei (curs BNR)

VALOARE TOTALA
729,70 / 163,87

din care

CONSTRUCTII – MONTAJ
433.11 / 97,26

2. Esalonarea investitiei

- anul I integral

3. Durata de realizare

120 zile

4. Capacitati (unitati fizice si valorice)

1.720 mc spatiu de depozitare
h=4 m inaltime maxima de depozitare
sistem mentinere microclimat (temp +15°C - +25°C si umiditate intre 40% – 65%)

1 birou administrativ

1 sistem de supraveghere video

1 sistem de detectare, avertizare si semnalizare incendiu

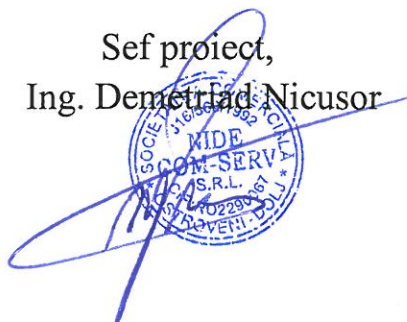
5. Indicatori specifici

- costul reabilitarii (per mp inclusiv TVA)	866,22 lei
- costul dotarilor (per mp inclusiv TVA)	593,18 lei

CAPITOLUL VIII AVIZE SI ACORDURI DE PRINCIPIU

Se vor obtine in conformitate cu Certificatul de Urbanism ce se va emite de catre Primaria Municipiului Arad.

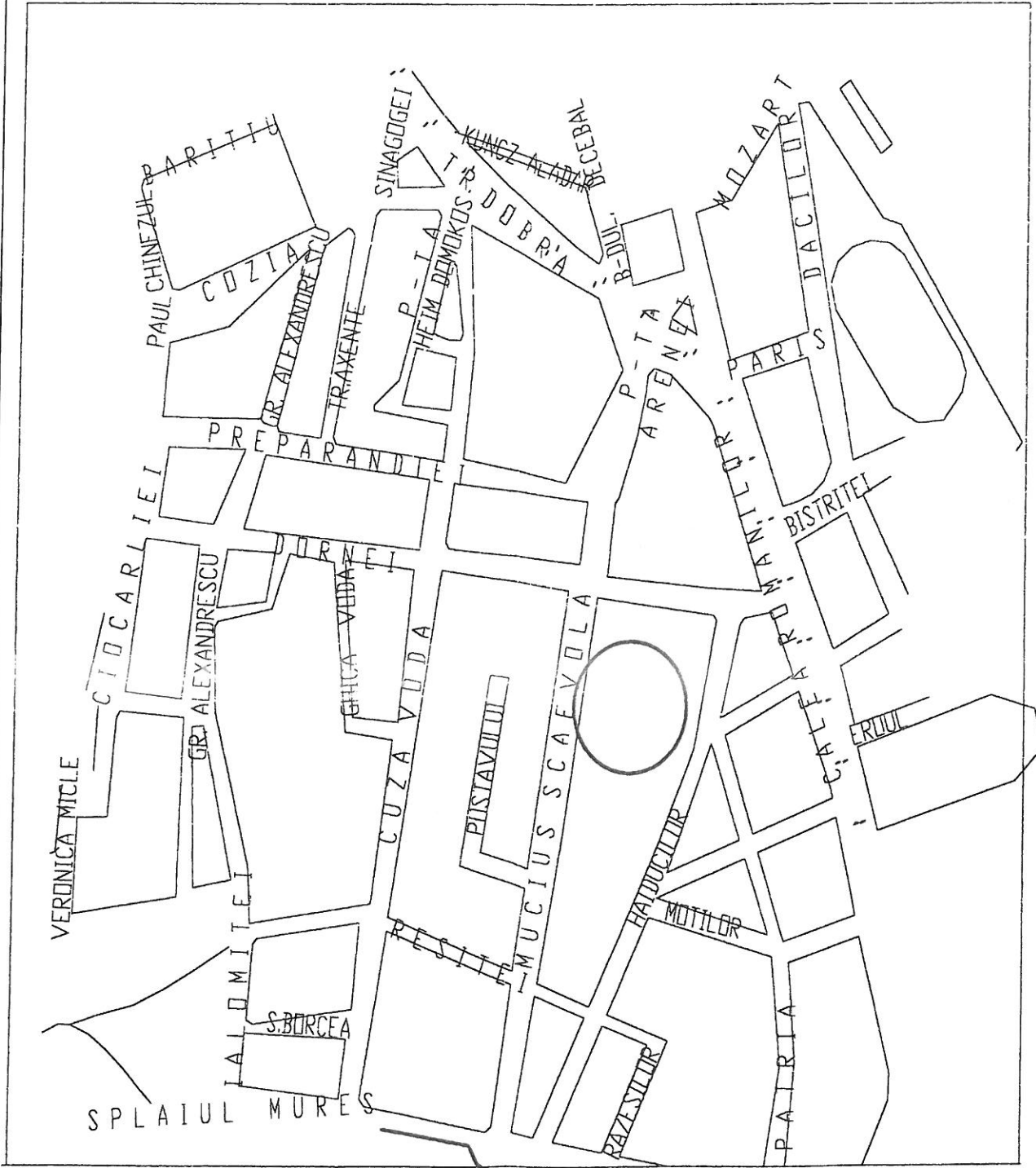
Sef proiect,
Ing. Demetriad Nicusor



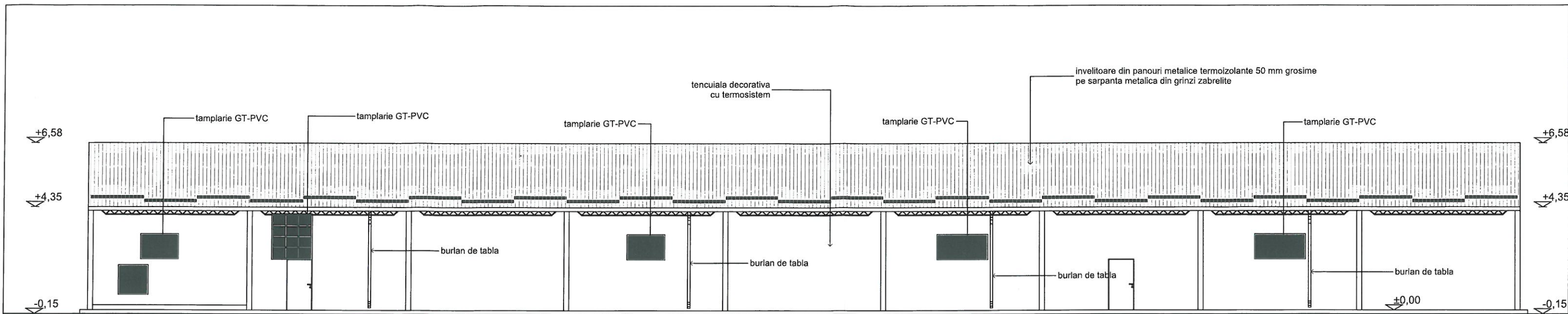
Intocmit,
Arh. Marian Radu Popescu



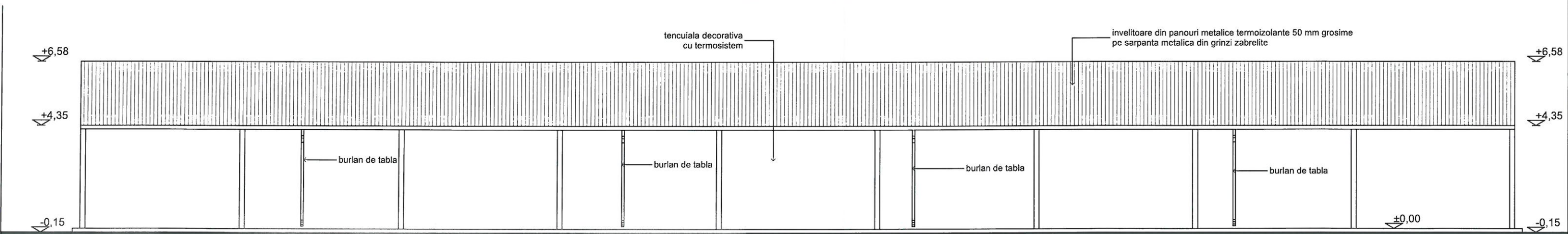
PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA



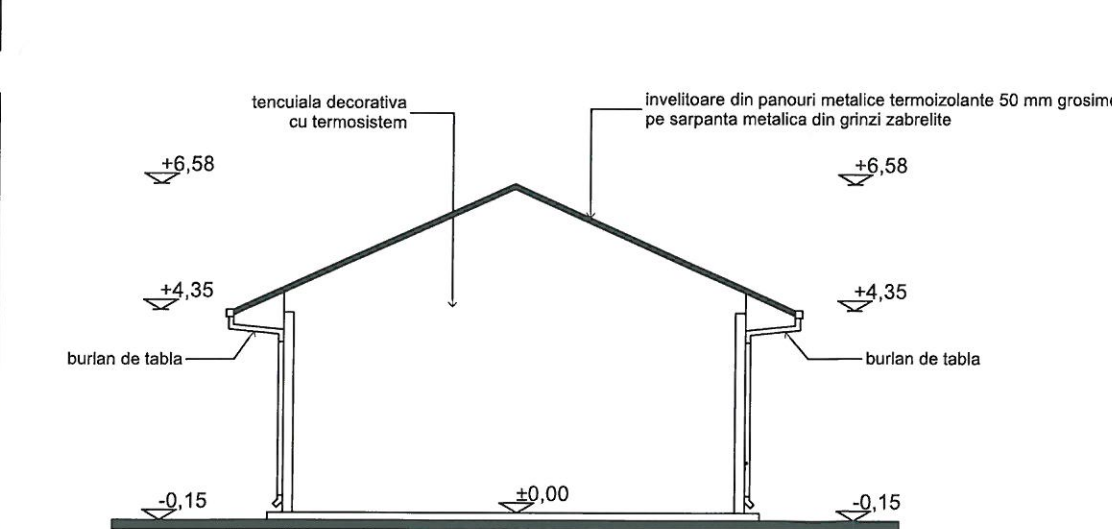
SC NIDE COM SERV SRL				MUNICIPIUL ARAD	
Localitatea Ostroveni , str. Principala , nr. 1285 , jud. Dolj				localitatea Arad , bd-ul Revolutiei , nr. 75 , jud. Arad	
Proiectat	arh. Radu Marian Popescu			Reabilitare termica cladire magazine pt destinatia de arhiva	Faza DALI
Desenat	arh. Radu Marian Popescu			Directia de Venituri str. Mucius Scaevola , nr. 11-13 , Arad	P.1.
Verificat	ing. Demetriad Nicusor		2016	Plan de incadrare in zona	



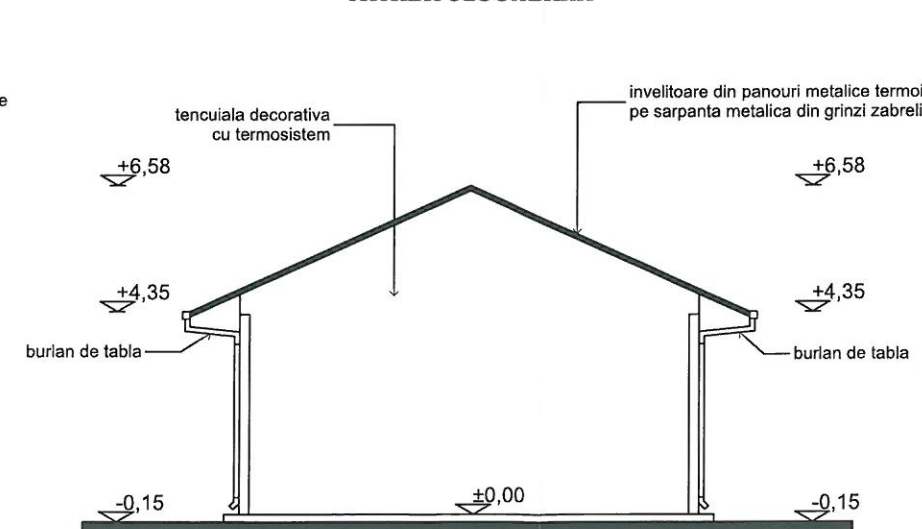
FATADA PRINCIPALA



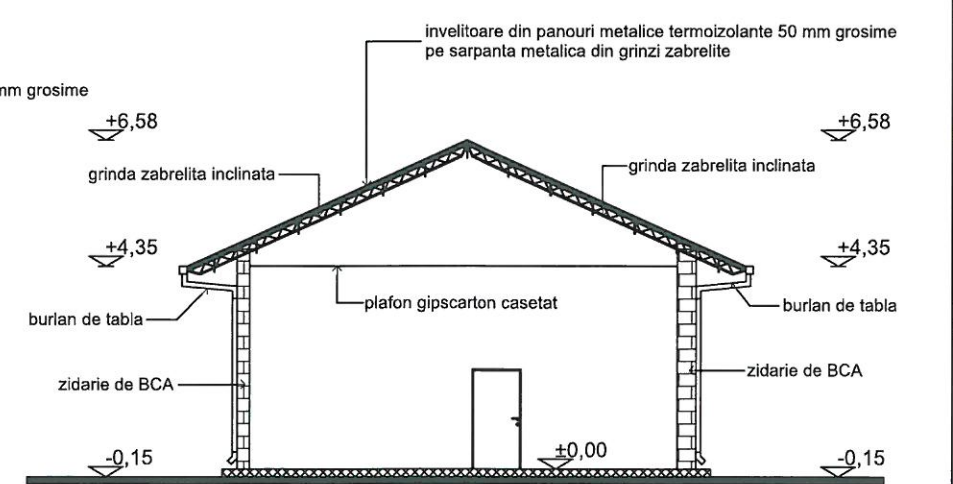
FATADA SECUNDARA



FATADA LATERALA STANGA

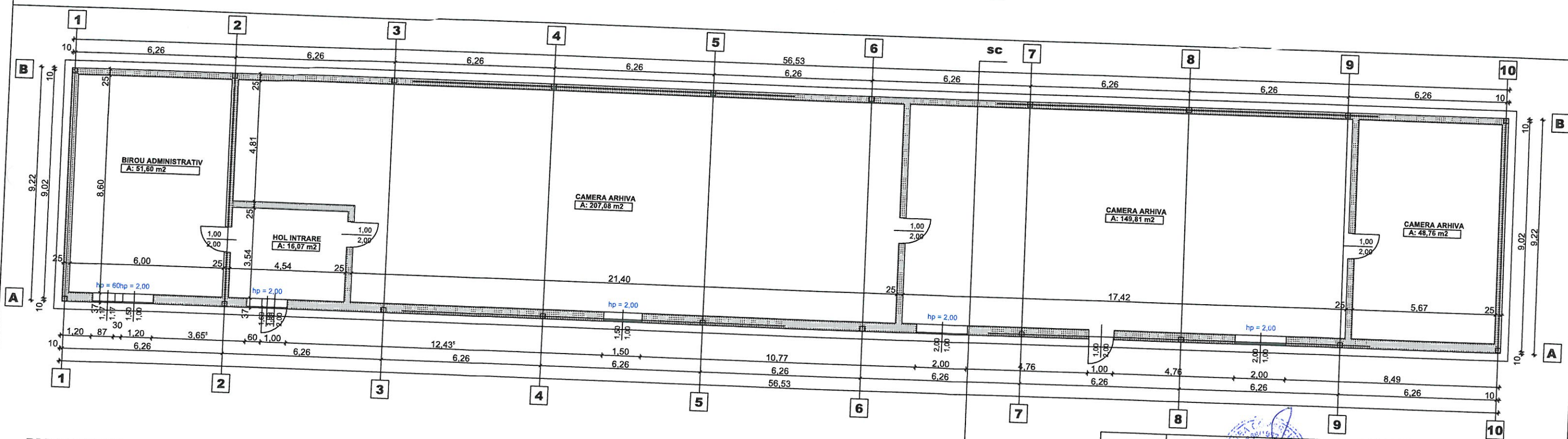
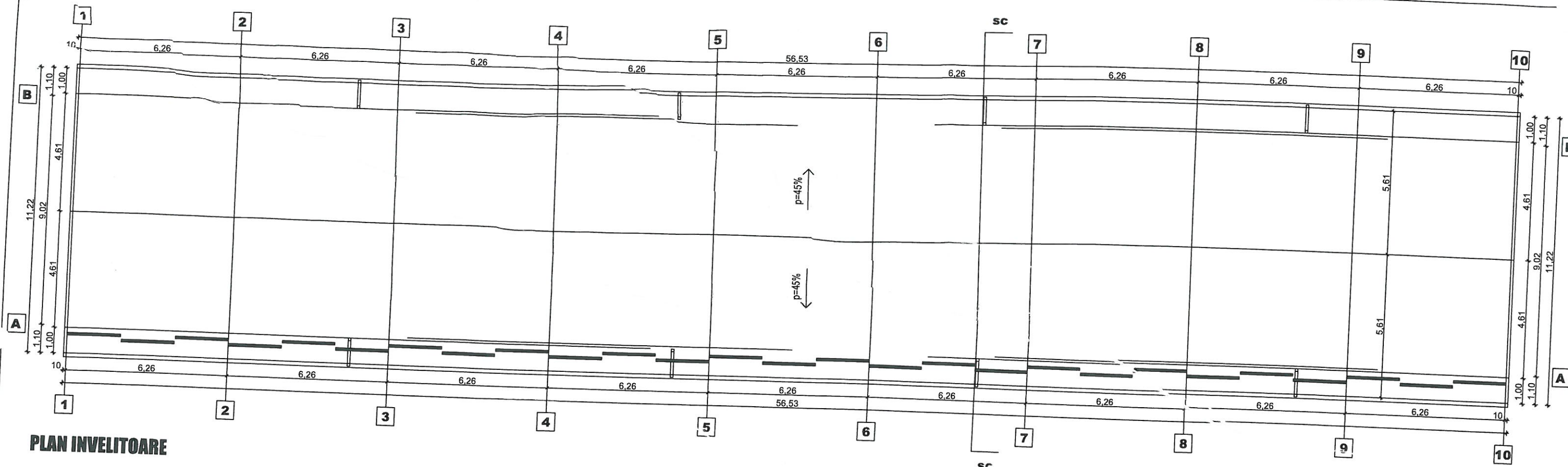


FATADA LATERALA DREAPTA

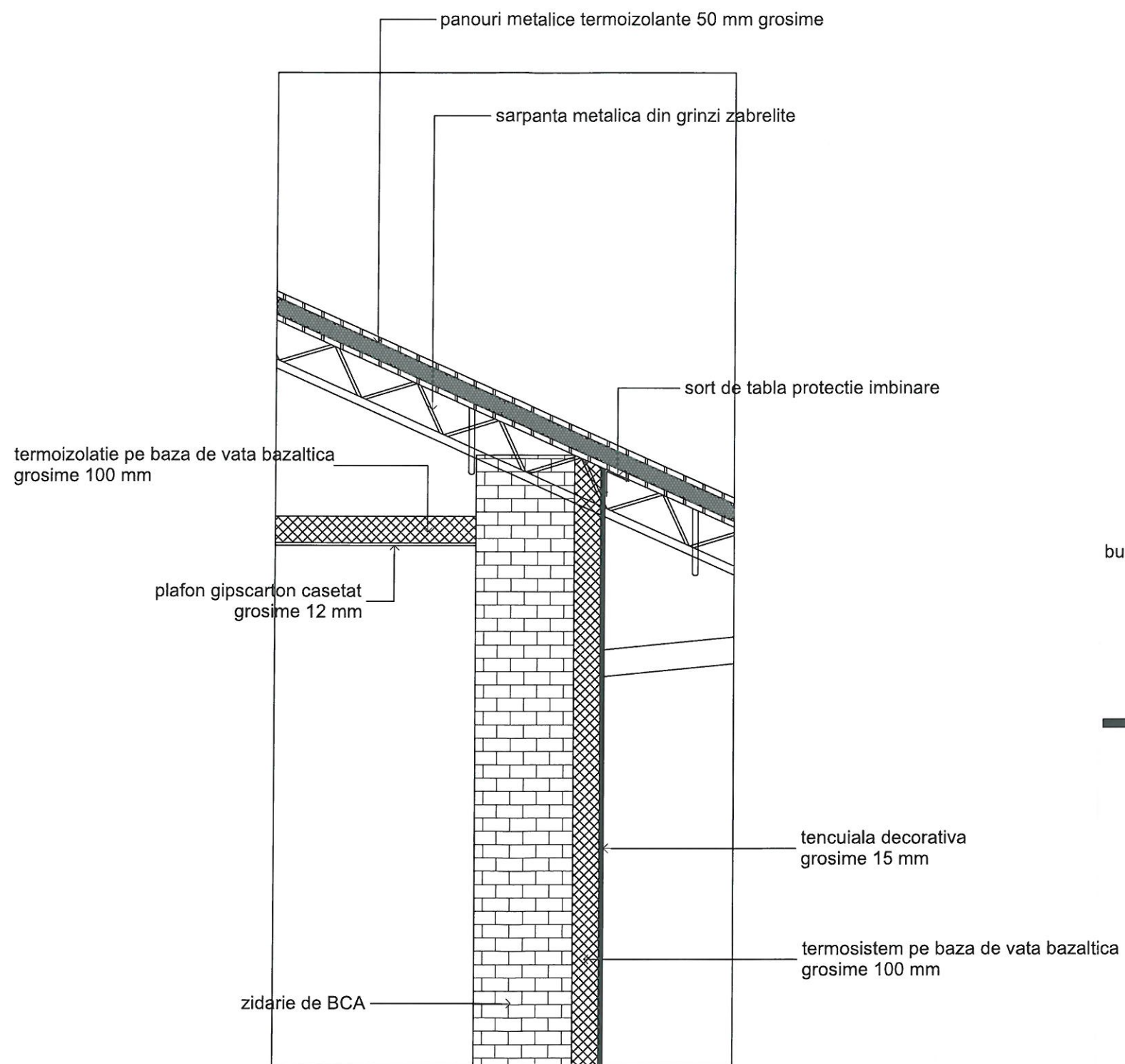


SECTIUNE CARACTERISTICA

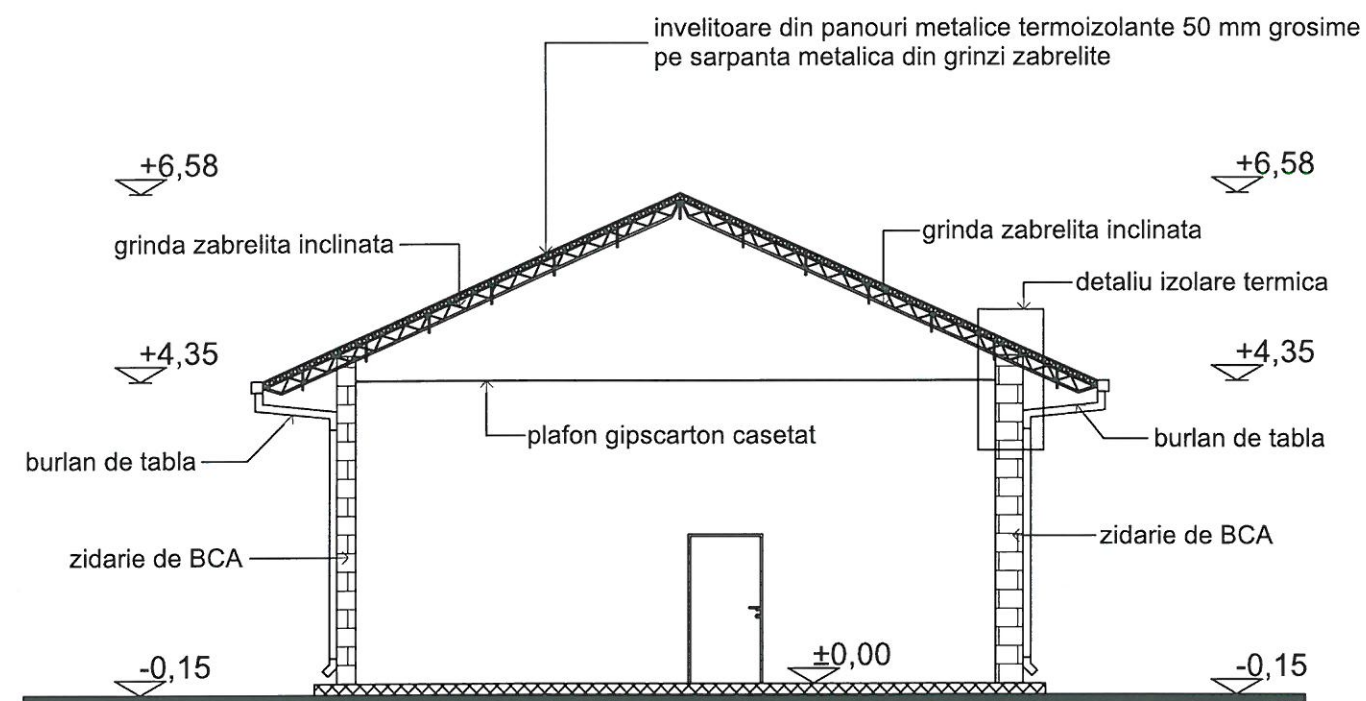
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEM. NAT.	SEM. INTA	REFERAT/EXPERTIZA NO./DATA	PR. NO.
S.C. NIDE COM SERV S.R.L. CRAIOVA				BENEFICIAR : DIRECTIA VENITURI ARAD MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD	22 / 2016
SPECIFICATIE	NUME	SEM. NAT.	SEM. INTA	TITLU PROIECT :	FAZA
SEF PROIECT	Ing. DENETRIAD NICUSOR		1/100	REABILITARE TERMICA CLADIRE MAGAZIE CU DESTINATIA DE ARHIVA DIRECTIA VENITURI - MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD	D.A.L.I.
PROIECTAT	arh. MARIAN RADU POPESCU			TITLU PLANSA :	Planşa no.
DESENAT	arh. MARIAN RADU POPESCU		08 / 2016	FATADE SECTIUNE CARACTERISTICA	A



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEM. NAT.	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NO./DATA	
S.C. NIDE COM SERV S.R.L. CRAIOVA				BENEFICIAR :	PR. NO.
				DIRECTIA VENITURI ARAD MUNICIPIUL ARAD, JUDE. ARAD	22/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEM. NAT.	scara:	TITLU PROIECT :	FAZA
SEF PROIECT	Ing. DENETRIAD NICUSOR		1/100	REABILITARE TERMICA CLADIRE MAGAZIE CU DESTINATIA ARHIVA DIRECTIA VENITURI - MUNICIPIUL ARAD, JUDE. ARAD	D.A.I.
PROIECTAT	arh. MARIAN RADU POPESCU		data:	TITLU PLANSA :	Plansa no.
DESENAT	arh. MARIAN RADU POPESCU		08/2016	PLAN PARTER PLAN INVELITOARE	A



DETALIU SC. 1:20
izolare termica pereti exteriori
si plafon gips carton casetat



SECTIUNE CARACTERISTICA
- propunere izolare termica -

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAT.	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NO./DATA	
S.C. NIDE COM SERV S.R.L. CRAIOVA				BENEFICIAR : DIRECTIA VENITURI ARAD MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD	PR. NO. 22 / 2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAT.	scara : 1/100 1/20	TITLU PROIECT : REABILITARE TERMICA CLADIRE MAGAZIE CU DESTINATIA DE ARHIVA DIRECTIA VENITURI - MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD	FAZA D.A.L.I.
SEF PROIECT	Ing. DEMETRIAD NICUSOR		data : 08 / 2016	TITLU PLANSĂ : PROPUNERE IZOLARE TERMICA CLADIRE	Plansa no. A 03
PROIECTAT	arh. MARIAN RADU POPESCU				
DESENAT	arh. MARIAN RADU POPESCU				