



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 50
din 29 ianuarie 2018

cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI
și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție
„Demolare construcții amplasate în Piața Solară”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 2632/15.01.2018,

Analizând Raportul de specialitate nr. 2407 din 15.01.2018 al Biroului Reparații Imobile, din cadrul Direcției Patrimoniu,

Având în vedere Avizul Consiliului Tehnico Economic nr. 80/21.12.2017,

Analizând Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

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

Având în vedere 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), alin. (6) lit. a), pct. 19, alin. (9), 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 tehnico-economică faza DALI pentru obiectivul de investiție *Demolare construcții amplasate în Piața Solară*, 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
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

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

**Demolare construcții amplasate în Piața Solară
Faza: D.A.L.I**

TITULAR : MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR : MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :

Varianța I

A. Valoarea calculată totală a investiției este :

INV = 335,814 mii lei cu TVA
din care: C+M = 280,089 mii lei cu TVA

B. Date tehnice :

Suprafața teren - 6.800 m² conform CF

Suprafața construită desfășurată existentă propusă pentru demolare - 4.674,90 m²

Activitatea se va desfășura în următoarele direcții principale:

- > Demolarea construcțiilor din beton;
- > Demolarea tuturor anexelor;
- > Dezafectarea rețelelor tehnologice;
- > Demolarea împrejmuirilor interioare
- > Transportul molozului către spații special amenajate altele decât la groapa de gunoi autorizată

ASA și predarea materialului valorificabil reprezentanților autorității locale.

C. Durata de realizare a investiției : 5 luni

D. Eșalonarea investiției : Eșalonarea investiției (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
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

PROIECT

Nr. 25/16.01.2018

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2018

cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI
și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție
„Demolare construcții amplasate în Piața Solară”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.2632/15.01.2018,

Analizând Raportul de specialitate nr. 2407 din 15.01.2018 al Biroului Reparații Imobile , din cadrul Direcției Patrimoniu,

Având în vedere Avizul Consiliului Tehnico Economic nr. 80/21.12.2017,

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

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

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2), lit. b), alin. (4) lit. d), alin. (6) lit. a), pct. 19, alin. (9), 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 tehnico-economică faza DALI pentru obiectivul de investiție *Demolare construcții amplasate în Piața Solară*, 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 :**

**Demolare construcții amplasate în Piața Solară
Faza: D.A.L.I**

TITULAR : MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR : MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :

Varianta I

F. Valoarea calculată totală a investiției este :

INV = 335,814 mii lei cu TVA
din care: C+M = 280,089 mii lei cu TVA

G. Date tehnice :

Suprafața teren - 6.800 m² conform CF

Suprafața construită desfășurată existentă propusă pentru demolare - 4.674,90 m²

Activitatea se va desfășura în următoarele direcții principale:

- > Demolarea construcțiilor din beton;
- > Demolarea tuturor anexelor;
- > Dezafectarea rețelelor tehnologice;
- > Demolarea împrejmuirilor interioare
- > Transportul molozului către spații special amenajate altele decât la groapa de

gunoi autorizată ASA și predarea materialului valorificabil reprezentanților autorității locale.

H. Durata de realizare a investiției : 5 luni

I. Eșalonarea investiției : Eșalonarea investiției (anul 1 integral)

J. 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. 2632/15.01.2018

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 tehnico - economice faza DALI și a indicatorilor tehnico economici" pentru obiectivul de investiție " **Demolare construcții amplasate în Piața Solară** ", în susținerea căruia formulez următoarea:

EXPUNERE DE MOTIVE

Piața SOLARĂ este amplasată în Municipiul Arad zona Micălaca 500 fiind delimitată pe trei laturi de str. Pășunei, str. Vrancei și strada Voinicilor. Totalul parcelei este de 6.800 m2 din care 3.222 m2 reprezintă construcții cu regim de înălțime P (hala și gherete) aflate în proprietatea publică a Municipiului Arad.

În octombrie 2008 Consiliul Local al Municipiului Arad a luat decizia ca administrarea Pieței Solare să fie făcută de S.C. Top S.A. După aceasta dată noul administrator împreună cu Municipiul Arad au încercat revitalizarea acestei zone de servicii – fără succes.

Prin realizarea investiției se va revalorifica potențialul acestei zone care în acest moment se află într- un stadiu avansat de degradare .

Din acest motiv, s-a propus și aprobat, finanțarea întocmirii unei documentații - **faza D.A.L.I - Demolare construcții amplasate în Piața Solară.**

Având în vedere cele prezentate propun:

Adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind: aprobarea "documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico economici" pentru obiectivul de investiție " **Demolare construcții amplasate în Piața Solară** " .

PRIMAR,

Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 2632/15.01.2018 a domnului Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad

Obiect :

Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție ” **Demolare construcții amplasate în Piața Solară** ” .

În urma cuprinderii în Programul de buget a finanțării obiectivelor de investiție s-a achiziționat serviciul de proiectare faza D.A.L.I a obiectivului de investiție mai sus menționat, pe care o supunem avizării dvs.

Piața SOLARĂ este amplasată în Municipiul Arad zona Micalaca 500 fiind delimitată pe trei laturi de str. Pășunei, str. Vrancei și strada Voinicilor. Terenul este plan, de formă regulată.

Dimensiunile în plan sunt conform Planului de Situație și a lucrărilor cadastrale de parcelare; conform CF nr. 304018, S teren = 6.800 m2. În zona există utilități (apa, gaz, canalizare, electricitate) funcționale, la limita proprietății.

Nu se cunosc existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare.

Totalul parcelei este de 6.800 m2 din care 3.222 m2 reprezintă construcții cu regim de înălțime P (hala și gherete) aflate în proprietatea publică a Municipiului Arad.

În Octombrie 2008 Consiliul Local al Municipiului Arad a luat decizia ca administrarea Pieței Solare să fie făcută de S.C. Top S.A. După această dată noul administrator împreună cu Municipiul Arad au încercat revitalizarea acestei zone de servicii – fără succes.

Municipiul Arad dorește demararea unui proiect urbanistic care să revalorifice potențialul acestei zone care în acest moment se află într-un stadiu avansat de degradare.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I) a obiectivului de investiție **Demolare construcții amplasate în Piața Solară** a fost realizată de către S.C. Loaan Consulting S.R.L

În documentație proiectantul a prezentat două variante de realizare – Pentru realizarea acestui obiectiv s-au propus două scenarii și anume:

Scenariul I

Activitatea se va desfășura în următoarele direcții principale:

- > Demolarea construcțiilor din beton;
- > Demolarea tuturor anexelor;
- > Dezafectarea rețelelor tehnologice;
- > Demolarea împrejmuirilor interioare

> Transportul molozului către spații special amenajate altele decât la groapa de gunoi autorizată ASA și predarea materialului valorificabil reprezentanților autorității locale.

Scenariul II

Activitatea se va desfășura în următoarele direcții principale:

- > Demolarea construcțiilor din beton;
- > Demolarea tuturor anexelor;
- > Dezafectarea rețelelor tehnologice;
- > Demolarea împrejmuirilor interioare
- > Transportul molozului către spații special amenajate la groapa de gunoi ASA și predarea materialului valorificabil reprezentanților autorității locale.

Considerăm oportună propunerea de aprobare a **scenariului I** prezentată în cadrul documentației, deoarece întrunește cerințele beneficiarului, asigură respectarea condițiilor și a normelor în vigoare fiind mai avantajoasă din punct de vedere economico-financiar.

Conform devizului general întocmit de proiectant pentru scenariul I propus avem:

Valoarea investiției

	INV	= 335,814 mii lei cu TVA
din care:	C+M	= 280,089 mii lei cu TVA

Durata de execuție a proiectului conform graficului propus de către proiectant este de **5 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 Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I) la obiectivul de investiție ” **Demolare construcții amplasate în Piața Solară** ”, 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 tehnico-economice faza DALI pentru obiectivul de investiție **Demolare construcții amplasate în Piața Solară**.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ
Jr. Ștefan Szuchanszki

ȘEF BIROU
Ing. Farcaș Marius

**BENEFICIAR :
MUNICIPIUL
ARAD**



PROIECT :

***Demolare construcții amplasate
în Piața Solară***

FAZA : D.A.L.I.

**Nr. proiect :
LNC/DALI/01/11/2017**



PROIECTANT :



NOIEMBRIE 2017

FOAIE DE CAPAT

Documentatia de avizare a lucrarilor de interventii
D.A.L.I.¹

Denumirea obiectivului de investitii	Demolare construcții amplasate în Piața Solară
Ordonator principal de credite/investitor	Municipiul Arad
Ordonator de credite (secundar/tertiar)	n/a
Beneficiarul investitiei	Municipiul Arad
Elaboratorul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie	S.C. Loaan Consulting S.R.L. Romania, 310340, Splaiul G-ral Gheorghe Magheru, nr. 14, bl. R27, et. 6, ap.58, loaanconsulting@yahoo.com fax I :004/0357.413.817 fax II :004/0374.096.452 si BORLEA CALIN-BOGDAN I.I. comuna Ghioroc, nr.172, jud. Arad, 317135
Data elaborarii documentatiei	NOIEMBRIE 2017
Faza de proiect	D.A.L.I.
Nr./data contract	75047/2017
Colectiv de elaborare :	
Sef proiect	ing. Razvan POPA
Arhitect	arh. Winkler Doris
Proiectant asistent	ing. Calin BORLEA

¹ Continutul acestei documentatii a fost adaptat in conformitate cu specificul si complexitatea obiectivului studiat. Prezenta documentatie tehnico - economica – D.A.L.I.. - a fost elaborata in conformitate cu Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și cu Hotărârea nr. 766/1997 - regulament din 21/11/1997 privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor. De asemenea, s-a avut în vedere respectarea inclusiv a legislației românești în vigoare, armonizata cu normele europene sau legislatia preluata din legislatia europeana specifica obiectului investitiei propuse spre realizare.

FOAIE DE SEMNATURI

Documentatia de avizare a lucrarilor de interventii
Demolare construcții amplasate în Piața Solară

Sef proiect	ing. Razvan POPA
Arhitect	arh. Doris WINKLER
Proiectant asistent	ing. Calin BORLEA

NOIEMBRIE 2017

CUPRINS

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII.....	6
1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII.....	6
1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR.....	6
1.3. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERTIAR)	6
1.4. BENEFICIARUL INVESTITIEI	6
1.5. ELABORATORUL DOCUMENTATIEI DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE	6
2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZarii LUCRARILOR DE INTERVENTII.....	6
2.1. PREZENTAREA CONTEXTULUI	6
2.2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE SI IDENTIFICAREA NECESITATILOR SI A DEFICIENTELOR.....	6
3. DESCRIEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE.....	7
3.1. PARTICULARITATI ALE AMPLASAMENTULUI:	7
3.2. REGIMUL JURIDIC:	8
3.3. CARACTERISTICI TEHNICE SI PARAMETRI SPECIFICI:.....	8
3.4. ANALIZA STARII CONSTRUCTIEI :	8
3.5. STAREA TEHNICA.....	9
3.6. ACTUL DOVEDITOR AL FORTEI MAJORE, DUPA CAZ.	9
4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE SI, DUPA CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE:.....	9
5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUA) SI ANALIZA DETALIATA A ACESTORA.....	10
5.1. SOLUTIA TEHNICA, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCTIONAL-ARHITECTURAL SI ECONOMIC, CUPRINZAND:.....	10
5.2. NECESARUL DE UTILITATI REZULTATE, INCLUSIV ESTIMARI PRIVIND DEPASIREA CONSUMURILOR INITIALE DE UTILITATI SI MODUL DE ASIGURARE A CONSUMURILOR SUPLIMENTARE	12
5.3. DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVAZUTE IN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTITIEI, DETALIAT PE ETAPE PRINCIPALE	12
5.4. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI:.....	13
5.5. SUSTENABILITATEA REALIZarii INVESTITIEI:	13
5.6. ANALIZA FINANCIARA SI ECONOMICA AFERENTA REALIZarii LUCRARILOR DE INTERVENTIE:	15
6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(A) OPTIM(A), RECOMANDAT(A).....	20
6.1. COMPARATIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE.....	20
6.2. SELECTAREA SI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E), RECOMANDAT(E).....	20
6.3. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENTI INVESTITIEI:	20
6.4. PREZENTAREA MODULUI IN CARE SE ASIGURA CONFORMAREA CU REGLEMENTARILE SPECIFICE FUNCTIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURARII TUTUROR CERINTELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCTIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE.....	21
6.5. NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANTARE A INVESTITIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE SI ECONOMICE: FONDURI PROPRII, CREDITE BANCARE, ALOCATII DE LA BUGETUL DE STAT/BUGETUL LOCAL,	

CREDITE EXTERNE GARANTATE SAU CONTRACTATE DE STAT, FONDURI EXTERNE NERAMBURSABILE, ALTE SURSE LEGAL CONSTITUITE	21
---	----

7. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME..... 21

7.1. CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.....	21
7.2. STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CATRE OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA.....	21
7.3. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA, CU EXCEPTIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVAZUTE DE LEGE	21
7.4. AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITATILOR, IN CAZUL SUPLIMENTARII CAPACITATII EXISTENTE.....	21
7.5. ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, MASURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MASURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, IN DOCUMENTATIA TEHNICO-ECONOMICA.....	21
7.6. AVIZE, ACORDURI SI STUDII SPECIFICE, DUPA CAZ, CARE POT CONDITIONA SOLUTIILE TEHNICE, PRECUM:	21

8. ANEXE..... 21

PIESE DESENATE

Plansa nr. 01A	- Plan de situatie - EXISTENT	sc. 1:500;
Plansa nr. 02A	- Plan constructii propuse spre demolare - EXISTENT	sc. 1:250;
Plansa nr. 03A	- Plan invelitoare constructii propuse spre demolare - EXISTENT	sc. 1:250;
Plansa nr. 04A	- Sectiuni - EXISTENT	sc. 1:100;
Plansa nr. 05A	- Fatade - EXISTENT	sc. 1:200;

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

Demolare construcții amplasate în Piața Solară

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

MUNICIPIUL ARAD

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)

n/a

1.4. Beneficiarul investitiei

MUNICIPIUL ARAD

1.5. Elaboratorul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie

S.C. Loan Consulting S.R.L.

Romania, Arad, 310340, Splaiul G-ral Gheorghe Magheru, nr. 14, bl. R27, et. 6, ap.58,

loanconsulting@yahoo.com

fax I :004/0357.413.817

fax II :004/0374.096.452

si

BORLEA CALIN-BOGDAN I.I.

comuna Ghioroc, nr.172, jud. Arad, 317135

2. Situatia existenta si necesitatea realizarii lucrarilor de interventii

2.1. Prezentarea contextului

Piața SOLARĂ este amplasata în Municipiul Arad zona Micalaca 500 fiind delimitată pe trei laturi de str. Pășunei, str. Vrancei și strada Voinicilor. Terenul este plan, de formă regulată.

Dimensiunile în plan sunt conform Planului de Situație și a lucrărilor cadastrale de parcelare; conform CF nr. 304018, S teren = 6.800 m².

În zona exista utilitati (apa, gaz, canalizare, electricitate) functionale, la limita proprietatii.

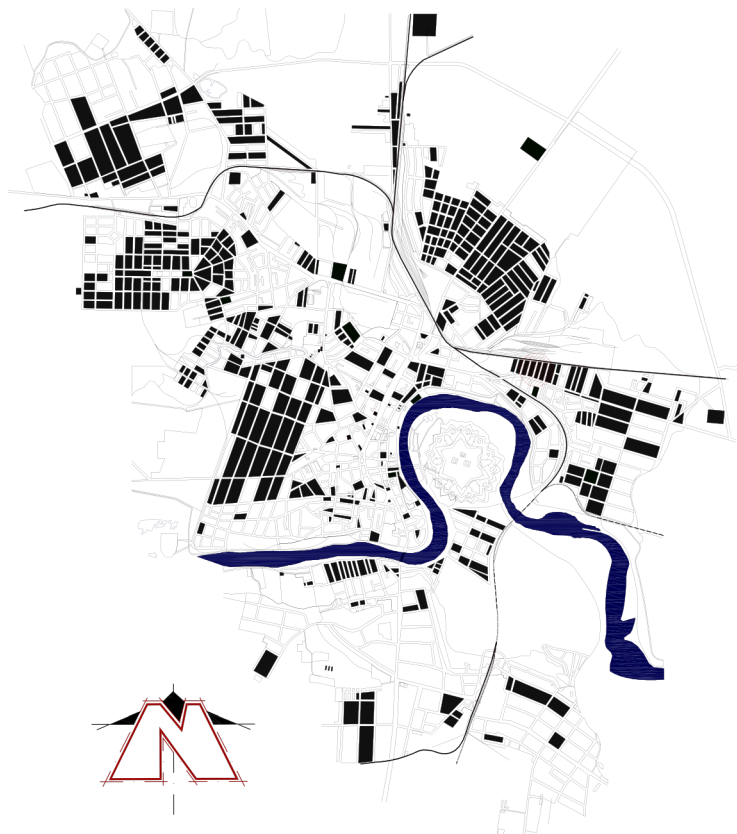
Nu se cunosc existenta unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare.

Totalul parcelei este de 6.800 m² din care 3.222 m² reprezinta constructii cu regim de inaltime P (hala si gherete) aflate în proprietatea publica a Municipiului Arad.

2.2. Analiza situatiei existente si identificarea necesitatilor si a deficientelor

În Octombrie 2008 Consiliul Local al Municipiului Arad a luat decizia ca administrarea Pietei Solare sa fie făcută de S.C. Top S.A. După aceasta data noul administrator împreuna cu Municipiul Arad au încercat revitalizarea acestei zone de servicii – fara succes.

Municipiul Arad doreste demararea unui proiect urbanistic care sa revalorifice potentialul acestei zone care în acest moment se afla întrun stadiu avansat de degradare .



3. Descrierea constructiei existente

3.1. Particularitati ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan); Amplasamentul este situat in Arad, Str. Pășunei, avand un front stradal de 82,00m, suprafata de teren este de 6.800m².



Piata se afla intr-un cartier de locuinte format in special din blocuri de locuinte inaltime de maxim P+4, intr-o zona cu un trafic auto destul de intens. Accesul la imobil se face din Str. Pășunei.

In conformitate cu datele inscrise in 304018 UAT Arad suprafata terenului ocupata 6.800 m². In plan forma terenului este un poligon cu latura cea mai lunga de 92,8m.

b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;

Accesul in imobil se face prin partea de vest folosind doua accese auto si pietonale.

c) datele seismice si climatice;

Amplasamentul apartine Campiei de Vest, terenul fiind plan, fiind situat pe terasa superioara a raului Mures, cota terenului situandu-se intre cotele 109,392-110,078 NMB.

Avand in vedere asezarea geografica a Municipiului Arad in campia de vest, de aspectul reliefului, constatam stransa dependinta a climei de acesti factori.

Aradul este situat in:

- zona climatica II - cu temperatura exterioara de calcul de vara + 28°C conform STAS 6472/2-83;
- zona eoliana IV - conform careia pierderile de caldura pentru infiltratii se calculeaza la o viteza a

vantului $V=4\frac{4}{3}=6,35$

- zona A - la incarcari de zapada conform STAS 10101/21-92 care stabileste incarcarea din zapada la 0,9kN/mp;

zona A - la incargarile date de vant conform STAS 10101/20-90.

Astfel regimul climatic caracteristic orasului Arad este de tip continental moderat, cu influente ale climatului submediteranean. Temperaturile medii anuale sunt de 10°C. Iernile sunt blande si verile calduroase. Regimul precipitatiilor are valori anuale de 650mm. Vanturile sunt conditionate de distributia formelor de relief, circulatia maselor de aer avand orientare de la sud la est.

d) studii de teren:

(i) *studiu geotehnic*;

Nu este cazul.

(ii) *studii de specialitate - studiu topografic*;

Studiul topografic a fost intocmit de S.C. Digital Mapping S.R.L., Arad.

Suprafata studiata : 6.800 m².

Pentru intocmirea prezentei documentatii a fost necesar sa se realizeze studiul topografic. Astfel s-a obtinut situatia reala din teren transpusa in planuri de situatie in care sunt redade detaliile existente intre limitele zonei studiate.

Lucrarile de ridicare a detaliilor s-a realizat folosind statia totala.

Studiul topo a stat la baza realizarii tuturor planselor desenate.

e) *situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente*;

Amplasamentul studiat este debransat de la apa potabila si electricitate.

f) *analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc*;

Nu au fost identificati factori de risc antropici sau naturali care pot afecta investitia studiata.

g) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate.

Nu au fost identificate niciun fel de interferente ale proiectului studiat cu monumente istorice, de arhitectura sau situri istorice.

3.2. Regimul juridic:

a) *natura proprietatii sau titlul asupra constructiei existente, inclusiv servituti, drept de preemtiune;*
Amplasamentul studiat al Pietii Solare este proprietatea a Municipiului Arad.

b) *destinatia constructiei existente;*

Folosinta actuala a constructiei – fosta piata agroalimentara abandonata.

c) *includerea constructiei existente in listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum si zonele de protectie ale acestora si in zone construite protejate, dupa caz;*

Nu este cazul .

d) *informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz.*

Terenul studiat este situat in UTR nr. 29 in conformitate cu regulamentul aferent PUG Arad.

3.3. Caracteristici tehnice si parametri specifici:

a) *categoria si clasa de importanta;*

Conform *Hotariarea 766/1997* : Cat. de importanta **D** si Clasa de imp. **IV** (conf. P100-1/2013) .

b) *cod in Lista monumentelor istorice, dupa caz;*

Nu este cazul.

c) *an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de constructie;*

Zona a fost edificată în anii '80. Corpul de cladire C2 a fost construit in anii '90.

d) *suprafata construita;*

$S_{\text{construita existenta (inclusiv copertine/panouri solare)}} = 4.674,90 \text{ m}^2$;

e) *suprafata construita desfasurata;*

$S_{\text{construita desfasurata existenta propusa pentru demolare}} = 4.674,90 \text{ m}^2$;

$POT_{\text{existent}} = 68,75\%$

$CUT_{\text{existent}} = 0,687$



f) *valoarea de inventar a constructiei;*

Nu exista inregistrari privind valoarea constructiilor existente propuse pentru demolare.

g) *alti parametri, in functie de specificul si natura constructiei existente.*

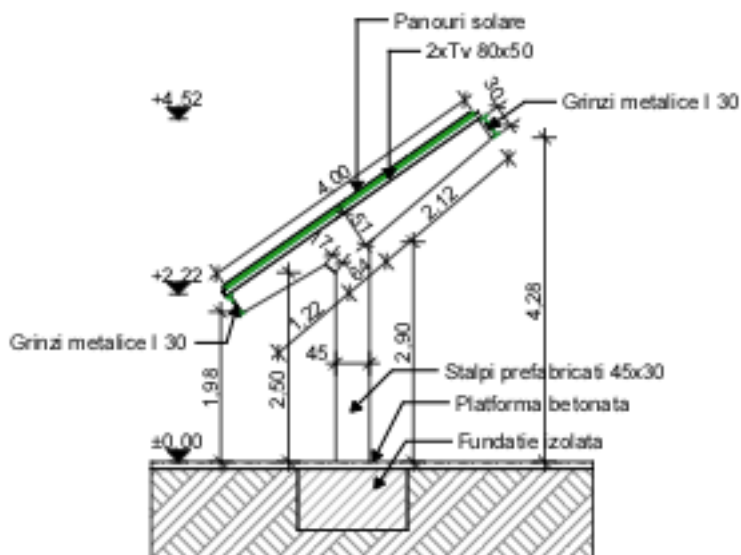
Nu este cazul.

3.4. Analiza starii constructiei :

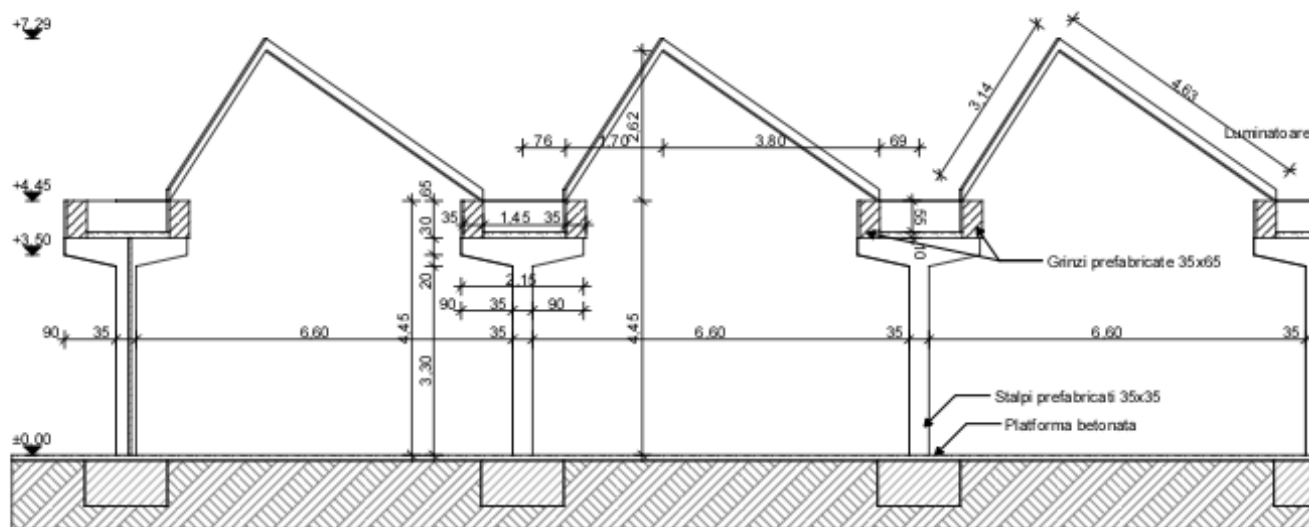
3.4.1 Arhitectura/rezistenta

Constructiile identificate in zona studiata se pot impartii in doua categorii :

- structuri izolate din beton prefabricat pentru sustinerea panourilor solare;
- hala realizata din structura din beton prefabricat pentru sustinerea invelitorii formata partial din panourilor solare pe o parte si sticla securizata pe alta;



- a) In cazul structuri izolate din beton prefabricat pentru sustinerea panourilor solare inaltimea minima utila este de doar 1,98; panourile solare reazema in lung pe grinzi metalice I30 cu inima decupata; structura din beton prefabricat se compune dintr-un stalp cu sectiunea 45x30cm si o grinda inclinata de 4,0m lungime cu doua brate in consola avand sectiunea transversala variabila de la



30 cm în zona de capat la 51cm in zona de rezemare.

- b) In cazul structurii din beton prefabricat pentru sustinerea invelitorii la hala existenta inaltimea utila este de 3,30m; stalpul de beton are o sectiune de 35x35cm; stalpii sunt legati la partea superioara cu doua siruri de reinzi din beton monolit cu sectiunea de 35x65cm ; spatiul format intre cele doua grinzi are rol si de colectare a apelor pluviale de pe luminatoare si panourile solare.



3.5. Starea tehnica

Pe amplasamentul studiat structura din beton prefabricat nu prezinta (in urma examinarii vizuale) degradari structurale evidente.

In schimb toate elementele metalice ale invelitorii ale grinzilor metalice au grad avansat de corodare .

Toate constructiile din amplasamentul studiat sunt dezafectate; neexistand nicio instalatie in functiune.

3.6. Actul doveditor al fortei majore, dupa caz.

Nu este cazul.

4. Concluziile expertizei tehnice si, dupa caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

Nu este cazul.

a) clasa de risc seismic;

Nu este cazul.

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

Nu este cazul..

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul;

Nu este cazul.

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

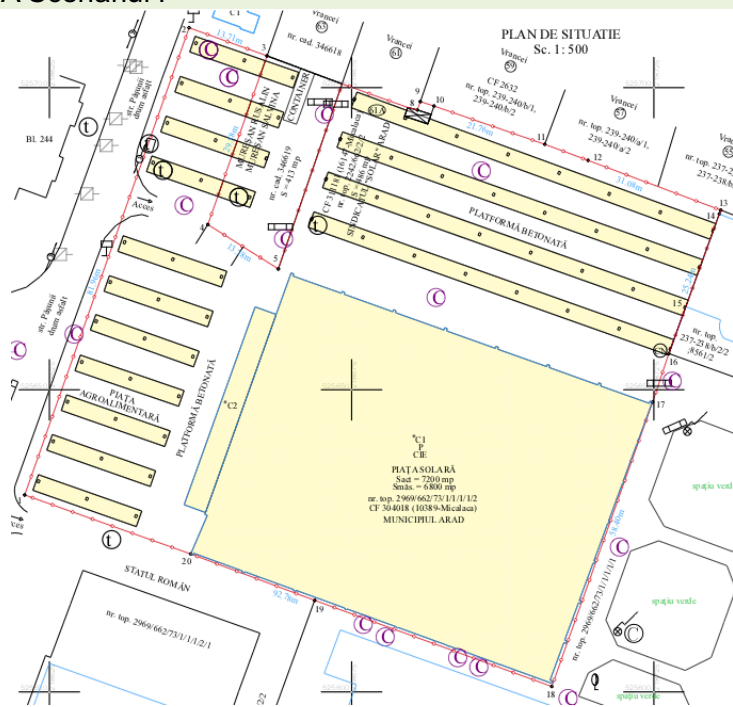
Nu este cazul.

5. Identificarea scenariilor/optiunilor tehnico-economice (minimum doua) si analiza detaliata a acestora

5.1. Solutia tehnica, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional- arhitectural si economic, cuprinzand:

a) descrierea principalelor lucrari de interventie pentru:

A Scenariul I



Lucrarile de demolare vizeaza dezafectarea tuturor constructiilor de pe amplasament pastrandu-se doar platforma de beton. Constructiile propuse spre demolare sunt debransate de la retelele utilitare adiacente amplasamentului.

Activitatile se vor desfasura in urmatoarele etape:

I. Etapa de organizare de santier

Cuprinde evaluarea amplasamentului sub aspectul pozitionarii utilajelor, stabilirea traseelor de evacuare, amplasarea baracamentelor (birou dirijinte de santier, magazie, paza, closete ecologice, etc.)

II. Etapa de demolare

Etapa de demolare se refera la perioada de timp aferenta demolarii propriu-zise si include totalitatea operatiilor de natura sa transforme actuala reprezentare a amplasamentului continuand constructii supraterane si intr-o platforma betonata cu functiuni diverse. Etapa

implica evacuarea deseurilor rezultate de la demolare cu luarea masurilor adecvate pentru protectia factorilor de mediu si predarea materialelor valorificabile catre reprezentantii autoritatii locale (ex . metal). Se are in vedere o etapizare a demolarii astfel incat sa nu fie necesara o depozitare intermediara a componentelor si deci o ocupare pe termen mediu a terenurilor adiacente.

Activitatea se va desfasura in urmatoarele directii principale:

- > Demolarea constructiilor din beton;
- > Demolarea tuturor anexelor;
- > Dezafectarea retelelor tehnologice;
- > Demolarea imprejmuirilor interioare
- > Transportul molozului catre spatii special amenajate si predarea materialului valorificabil reprezentantilor autoritatii locale.

Inaintea inceperii oricaror lucrari de demolare se face o examinare a structurii si se vor marca eventualele fisuri. Se vor identifica elementele de legatura si se vor proteja in vederea asigurarii unui nivel de siguranta pentru succesiunea etapelor de demolare.

Corpurile de cladire -constructiile se vor demola complet pana la cota ± 0.00 . Structura se va demola in ordine inversa construirii acesteia (pornind de sus).

Elementele structurale metalice sau din beton armat se vor desface/ taia la dimensiuni potrivite avand in vedere greutatea si marimea acestora. Pentru desfacerea structurii metalice se va utiliza macaraua. Vor fi folosite echipamente adecvate pentru sustineri temporare ale elementelor de rezistenta in timpul desfacerii acestora. In principiu, lucrarile de demolare trebuie sa inceapa cu indepartarea incarcarii moarte, pe cat posibil fara a afecta mai intai elementele principale de rezistenta.

Se va imprejmuia constructia ce urmeaza a fi demolata, iar la punctele de acces spre locul de demolare se vor instala pancarte de avertizare. Demolarea partilor componente ale cladirii trebuie astfel executata incat demolarea unei parti din cladire sau a unui element de constructie sa nu atraga prabusirea neprevazuta a altei parti sau a altui element. Se va tine cont a se folosi plasa antipraf si tot pentru a evita praful, cladirea (pe portiuni) poate fi stropita cu apa.

In cazul unui front mic de lucru, sau al unei rezistente si stabilitati insuficiente a elementelor ce se demoleaza, muncitorii vor fi legati cu centuri de siguranta de elemente fixe si rezistente ale constructiei si care in etapa respectiva nu se demoleaza inca.

Concret operatiunile de demolare se vor succeda in urmatoarea ordine:

1. Se desface invelitoarea si sarpanta cu atentie pentru a se evita producerea de accidente, avand in vedere gradul de deteriorare al constructiei .
2. Odata cu desfacerea sarpantei, de sus in jos se va urmari sa nu se produca prabusiri ale acesteia prin slabirea unor reazeme sau contravanturii (daca e ste cazul).

Resturile ce nu pot fi utilizate (cioburile de sticlă, vată minerală, etc.) se vor transporta cu containere speciale la spațiile special amenajate și autorizate.

3. Se va desface tamplăria interioară și exterioară .

4. La plansele din lemn se desprinde plasa de răbit sau trestia apoi se desface șipșurile de la partea inferioară a grinzilor de lemn.

5. Se desface tavanul orb dintre grinzile planșeului (lăturaie pe șipși) atent deoarece va cădea umplutura (termoizolația) de deasupra.

Umplutura se depozitează în containere speciale transportându-se către spațiile special amenajate și autorizate.

6. Se scot grinzile planșeului.

7. Grinzile din beton armat se sparg pe bucăți începând dintr-un colț, cu pickhammerul, pe felii mici. Se disloca betonul pe o porțiune și se taie armăturile.

Bucățile sparte din beton se transporta la locuri de depozitare special amenajate și autorizate.

8. Se trece la desfacerea stălpilor prin susținerea acestora în macara și spargerea lor în zona nasterii, apoi se va tăia armătura; pentru a putea asigura o tăiere cât mai aproape de cota superioară a platformei de beton se recomandă folosirea aparatelor de sudură oxiacetilenică.

Zonele din platforma betonată afectate de spargeri vor fi refăcute prin completare cu beton de ciment .

III. Etapa de închidere

Această etapă se referă la finalizarea lucrărilor de demolare :

- > Retragerea utilajelor specifice activității de demolare;
- > Verificarea conformității lucrărilor realizate cu prevederile proiectului inițial;
- > Predarea către beneficiar a amplasamentului în vederea utilizării acestuia pentru activități ulterioare.

Măsurile ce trebuie luate și instrucțiunile de lucru în vederea dezafectării instalațiilor și utilajelor tehnologice sunt următoarele:

> Zona de lucru va fi delimitată.

> Se va instrui personalul executant asupra pericolului și a măsurilor de prevenire și stingere a incendiilor cât și a măsurilor de protecția muncii.

> Se vor scoate de sub tensiune eventualii consumatori de energie electrică din incintă în care se află instalațiile și din incintele ce urmează a fi demolate.

Pentru organizarea de șantier se delimitează spațiul pentru depozitare temporară a molozului și a materialelor valorificabile, urmând ca materialele valorificabile să fie predate reprezentanților legali ai autorității locale iar molozul către spațiile special amenajate și autorizate.

În încărcarea, transportul, preluarea și tratarea/eliminarea finală a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de demolare vor fi executate cu respectarea H.G. 1061/2008 și H.G.

856/2002.

În acest scenariu luăm în considerare existența unui agent economic interesat de preluarea deșeurilor din beton.

B Scenariul II

Având în vedere amplasamentul pieții Solare (cartier de locuințe) din punct de vedere tehnic nu sunt multe alternative la soluția de demolare prezentată în scenariul I.

În cazul acestui scenariu tehnologia de demolare este cea descrisă mai sus dar considerăm că nu vor fi identificate societăți comerciale interesate de preluarea și prelucrarea deșeurilor de beton. Astfel



beneficiarul va fi obligat sa depoziteze inclusiv elementele din beton la depozitul autorizat ASA.

b) descrierea, dupa caz, si a altor categorii de lucrari;

Nu este cazul.

c) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia;

Nu a fost identificat niciun factor de risc, nici antropic nici natural care ar putea afecta implementarea prezentului proiect.

d) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate;

Nu a fost identificat niciun monument istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata, nu exista nicio informatie cu privire la existenta unor zone protejate care ar putea afecta implementarea prezentului proiect.

e) caracteristicile tehnice si parametrii specifici investitiei rezultate in urma realizarii lucrarilor de interventie.

Prin implementarea prezentului proiect se va elibera un amplasament de 6.800 m² ca prim pas in revigoarea arhitecturala si functionala a zonei studiate.

5.2. Necesarul de utilitati rezultate, inclusiv estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati si modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Nu este cazul.

5.3. Durata de realizare si etapele principale corelate cu datele prevazute in graficul orientativ de realizare a investitiei, detaliat pe etape principale

Demolare construcții amplasate în Piața Solară

Graficul de execuție

			LUNI				
Nr.crt	Denumire activitate	Nr. luni	1	2	3	4	5
1	Obținerea si amenajarea terenului						
1.1	Obținere teren	0					
1.2	Amenajarea terenului	0					
1.3	Amenajarea pentru protectia mediului	0					
2	Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0					
3	Proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii de teren	0					
3.2	Obținere avize si acorduri	2					
3.3	Proiectare si inginerie	3					
3.4	Oganizarea procedurilor de achizitie	1					
3.5	Consultanta, servicii de dirigenție	2					
4	Investitia de baza	2					
5	Probe tehnologice si teste						
5.2	Probe tehnologice si teste	0					

5.4. Costurile estimative ale investitiei:

Costurile totale estimate ale investitiei au fost centralizate si calculate in Anexa 4.

Detalierea costurilor estimate pentru Scenariul I este prezentata mai jos :

Nr.crt.	Denumire capitole și subcapitole de cheltuieli	Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Mii lei	Mii lei	Mii lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli ptr.investitia de baza			
4.1.	Construcții și instalații	234,169	44,492	278,661
TOTAL I - cap. 4.		234,169	44,492	278,661
TOTAL deviz pe obiect 1		234,169	44,492	278,661

5.5. Sustenabilitatea realizarii investitiei:

a) impactul social si cultural;

Prin realizarea acestui proiect, se va asigura îmbunătățirea substantiala a calitatii „peisajului urban” pentru riverani.

Din punct de vedere social proiectul va avea un impact pozitiv atat pe durata implementarii lui cat si pe durata operarii.

b) estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;

Demolare construcții amplasate în Piața Solară

Estimare forță de muncă

Nr.crt	Denumire activitate	Nr. persoane
1.1	Pe durata implementării proiectului	35-45
1.2	Pe durata operării/temporar pentru reparații curente și întreținere	0

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz.

- Din punct de vedere al impactului asupra factorilor de mediu investitia se consideră fără impact.
 - Prin executarea lucrărilor propuse nu se afectează starea ecosistemelor acvatice și a folosințelor de apă, neexistand emisii de poluanți și nu se vor utiliza cantități insemnate de apă.
 - Sursele de zgomot și vibrații in cursul execuției lucrărilor vor fi cele legate de circulația mașinilor și de funcționarea utilajelor de construcție.
 - Eventualele depozitări temporare de deșeuri de constructii pe sol vor fi urmate de igienizare corespunzătoare.
 - Nu se pot anticipa emisii de poluanți care să dăuneze vegetației, faunei și florei.
 - Specificul și natura lucrărilor nu necesită reconstrucții ecologice.
 - Proiectul este in concordanță cu prevederile legislației Uniunii Europene, respectiv Directiva nr.85/337/EC amendată prin Directiva 97/11/EC privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice sau private asupra mediului, precum și cu Directiva cadru privind deșeurile nr.75/442/EC amendată cu directiva nr.91/156/EC, transpusă prin OUG nr.78/2000 aprobată și modificată prin Legea nr.426/2001.
- Din punct de vedere al protecției mediului putem detalia fiecare masura pe care o recomandam a fi luata pe perioada implementarii proiectului de dezafectare, astfel :

Protectia calitatii apelor

Datorita dotarilor si specificului obiectivelor nu rezulta ape uzate.

In etapa de dezafectare, principalul aspect ce trebuie analizat se refera la tehnologia de executie a lucrarilor si la masurile adoptate in incinta organizarii de santier.

In scopul reducerii / eliminarii riscurilor de poluare a apei, se impun urmatoarele masuri:

- > Pentru stocarea deseurilor periculoase (dac e cazul) se vor folosi recipienti etansi.
- > Aplicarea unor proceduri si masuri de prevenire a poluarii accidentale, care includ:

- Delimitarea zonelor de depozitare temporara pentru deseurile rezultate in urma lucrarilor (deseuri metalice, moloz, sticla etc.) si pentru deseurile menajere;
- Operatiile de intretinere a utilajelor si echipamentelor vor fi realizate in ateliere/locatii cu dotari adecvate;
- Orice materiale sau depuneri in zona canalizarii, datorate lucrarilor de demolare vor fi indepartate imediat pentru a se evita obturarea acesteia.

Protectia aerului

Din punct de vedere al impactului asupra calitatii atmosferei singurele activitati care se constituie in surse de impurificare sunt cele legate de demolarea cladirilor si anume praful, precum si noxele provenite de la utilajele necesare in activitatea de demolare.

Pentru perioada de dezafectare, se recomanda urmatoarele masuri de diminuare a emisiilor de poluanti:

- > intretinerea corespunzatoare a echipamentelor utilizate in conformitate cu un program de reparatii/revizii periodice;
- > Prevenirea ridicarii prafului prin actiuni de stropire (daca este cazul);
- > Reducerea duratei lucrarilor cat mai mult posibil;
- > Curatarea zilnica a cailor de acces din vecinatatea santierului.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Singura sursa de poluare este zgomotul produs de echipamentele angrenate in activitatea de demolare care va crea un disconfort pentru personalul angrenat in aceasta activitate.

Zgomotul si vibratiile produse de functionarea echipamentelor si utilajelor de demolare vor inregistra valori intre 75 si 90 dB. Nu se vor executa lucrari de demolare in timpul noptii.

Mentionam ca impactul zgomotului se va manifesta pe perioada limitata, de circa. 4 saptamani.

Protectia impotriva radiatiilor

Activitatea de demolare si dezafectare a structurilor si platformelor din incinta, nu va genera radiatii electromagnetice, radiatii ionizante si nici poluare biologica.

Protectia solului si subsolului

Pe amplasament nu au fost identificate urme de poluare din activitatile desfasurate in timpul functionarii; inainte de inceperea lucrarilor se vor verifica instalatiile si caminele.

In cazul unor poluari accidentale (scurgeri de motorina, uleiuri de la intretinerea utilajelor), pamantul contaminat va fi excavat si preluat pentru depozitare, tratare sau eliminare de catre firme autorizate.

Pe durata de executie a lucrarilor de dezafectare / demolare sursele de poluare a solului ar putea fi depozitarea necorespunzatoare a deseurilor rezultate din activitatea pe amplasament si scurgerile de carburanti/uleiuri de la utilaje.

Deseurile generate in urma activitatii de demolare vor fi depozitate pe sorturi in recipient etansi si vor fi predate, agentilor economici autorizati pentru acest gen de activitate (colectare si preluare).

Prin tehnologiile de demontare si dezafectare prevazute nu se vor evacua ape uzate la suprafata solului sau in subteran, de asemenea nu se vor depozita materiale sau substante periculoase direct pe sol, deci nu exista surse continue de poluare a subsolului.

Pentru evitarea unei poluari accidentale a solului se recomanda ca evacuarea deseurilor rezultate din demolare sa fie evacuate de pe amplasament progresiv si folosirea de utilaje si echipamente in buna stare de functionare.

Masuri propuse pentru protectia solului si subsolului:

- > Accesul auto si parcare auto pe suprafetele prevazute cu aceasta destinatie;
- > Zone amenajate pentru depozitarea deseurilor prin impermeabilizarea suprafetelor utilizate si asigurarea impotriva imprastierii;

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Obiectivul supus demolarii reprezinta o incinta delimitata ce va fi securizata pe perioada demolarii. Ca urmare, se considera ca populatia, fauna, flora, peisajul si interrelatiile dintre acesti factori nu vor fi afectate prin lucrarile de demolare proiectate.

Impactul activitatilor desfasurate pe amplasament este considerat nesemnificativ pentru ecosistemele terestre.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Lucrarile propuse au in vedere aducerea terenului la starea : cu ratat si eventual nivelat lasandu-se pregatit pentru noi constructii.

Cele mai apropiate zone rezidentiale sistematizate sunt situate la distante relativ mici, insa este putin probabila crearea unui disconfort in zonele cu aceasta folosinta.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

In urma lucrarilor de demolare vor rezulta urmatoarele tipuri si cantitati de deseuri:

17 01 01 - Beton. Deseurile vor rezulta in urma dezafectarii structurilor de beton (stalpi prefabricati si grinzi monolite).

17 02 01 - Lemn. Deseurile vor rezulta in urma demolarii invelitorilor si tamplariei cladirilor. Cladirile fiind foarte vechi, cu structura putreda, acest material poate fi valorificat exclusiv ca lemn de foc.

17 02 02 - Sticla. Deseurile vor rezulta in urma dezafectarii luminatoarelor respectiv de la dezansamblarea panourilor solare.

17 04 05 - Fier si otel. Deseurile vor rezulta in urma demolarii cladirilor – ferme metalice ale acoperisurilor, armaturi in betoane.

Dintre acestea, posibile deseuri valorificabile sunt cele din tabelul de mai jos:

Codul deseului	Denumirea deseului	Cantitatea estimata
17 01 01	Beton	1.005 t
17 02 01	Lemn	5,00 t
17 02 02	Sticla	20,7 t
17 04 05	Fier si otel	25,00 t

Deseurile nepericuloase rezultate din molozuri(beton, caramida, mortare, lemn putred) care nu pot fi valorificate vor fi eliminate in depozite autorizate, iar materialele valorificabile vor fi predate catre reprezentantii legali ai autoritatii locale.

Depozitarea molozului la spatii special amenajate cade exclusiv in sarcina executantului.

Dintre substantele si preparatele clasificate prin legea 451/2001 ca periculoase, pe perioada demolarii va fi utilizat doar carburantul diesel (motorina) pentru utilajele specifice utilizate la demolare.

Pentru cazuri de urgenta (deversari accidentale), pe amplasament trebuie sa fie disponibile materiale absorbante, nisip si lopeti.

5.6. Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie:

a) Estimarea valorii investitiei;

Structura cheltuielilor de investitie

Curs Euro cf. BNR la data de 23.11.2017 = 4.6546 Ron/Euro

INV = 335,814 miilei

din care: C+M = 280,089 miilei

Eșalonarea investiției: $\frac{INV}{C+M}$

Anul I

282,734 miilei +TVA / **235,369** miilei +TVA

Durata de realizare a investiției: 5 luni

Beneficiari direcți

populația care beneficiază de prezentul proiect
cadrele didactice din cadrul gradinitei
prescolarii ce isi desfasoara activitatea in interiorul si exteriorul gradinitei

Beneficiari indirecti

administratia locala
vecinatatiile directe cu incinta
parintii, buncii, etc..

b) analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

In conformitate cu art 40 (e) din Regulamentul 1083/2006, analiza cost-beneficiu trebuie sa includa si o evaluare a riscurilor, respectiv a alinitului e. Cap. 5.6 din anexa 5 la Hg.907/2016.

Analiza riscurilor

Din capitolul anterior rezulta ca riscul cel mai semnificativ care poate sa apara este legat de cresterea valorii lucrarilor de investitii.

Masuri de gestionare a acestui risc:

- proiectantul a previzionat cantitatile de materiale si lucrari in asa fel incat sa diminueze riscul
- au fost prevazute cheltuieli diverse si neprevazute
- pe durata implementarii se va urmari respectarea nivelului estimat al cheltuielilor

Daca luam in considerare aceste aspecte riscul de a se depasi cheltuielile cu investitiile este redus.

Pe de alta parte criza economica poate avea niste efecte greu de previzionat , chiar pe termen scurt.

În cazul cheltuielilor de întreținere ar putea fi oportunități de diminuare a acestora prin folosirea unei manopere mai ieftine – folosirea persoanelor care prestează muncă în folosul comunității sau alte categorii de personal necalificat.

În acest fel prin strategiile prezentate costurile ar putea fi diminuate pe durata operării proiectului.

Riscurile se pot defini ca și probabilități de producere a unor pierderi în proiect.

Pentru a proteja rezultatele proiectului de acțiunea riscurilor, se impune parcurgerea următoarelor trei etape:

- identificarea riscurilor pe baza surselor de risc
- estimarea și evaluarea riscurilor pe baza matricei impact/ probabilitate
- gestionarea riscului și îmbunătățirea conceptului proiectului, pe baza graficului de management al riscului.

Identificarea riscurilor se realizează prin:

- analiza planului de implementare
- brainstorming
- experiența specialiștilor și a echipei de implementare
- metode analitice – analiza de sensibilitate (acolo unde este posibil).

Se identifică în structura proiectului două mari surse de riscuri și anume:

- risc de realizare a proiectului cu efecte directe asupra implementării proiectului
- risc privind beneficiile scontate cu efecte asupra duratei de viață a investiției.

Principalele surse de risc sunt considerate:

- riscurile de natură tehnică
- riscurile de natură financiară
- riscurile de natură instituțională.

În cadrul prezentului proiect, prin metodele mai sus menționate, au fost identificate următoarele riscuri:

Riscuri specifice fazei de realizare a proiectului:

Riscuri economice

- creșterea pretului la materiale și manopere
- schimbarea ratelor de schimb

Riscuri contractuale

- întârzieri în îndeplinirea obligațiilor contractuale
- întârzieri la primirea ofertelor din partea producătorilor de materiale, utilaje, echipamente.
- forță majoră

Riscuri financiare

- lipsa surselor interne/externe de finanțare
- creșterea costurilor pentru investiția de bază
- majorarea impozitelor.

Riscuri de mediu

- întârzieri ale proceselor de avizare
- raspuns negativ la consultarea comunității
- disponibilitatea terenului
- degradarea sau contaminarea terenului în timpul derulării proiectului.

Riscuri politice

- retragerea sprijinului politic local
- schimbări politice majore
- renunțarea la derularea proiectului în urma presiunilor politice sau a reorientării investiționale.

Riscuri sociale

- înselarea așteptărilor comunității
- aparitia grupurilor de presiune.

Riscuri specifice fazei de implementare a proiectului:

Riscuri contractuale

- întârzieri ale procesului de licitație
- incoerența caietelor de sarcini
- erori în documentația de execuție
- subiectivitate în selectarea contractorului
- întârzieri în îndeplinirea obligațiilor contractuale
- întârzieri la furnizarea materialelor și echipamentelor pe șantier
- forță majoră.

Riscuri tehnice (construcție și exploatare)

- lipsa de personal specializat și calificat

nerespectarea proiectului si a documentatiei de licitatie
 depasirea costurilor alocate
 evaluari geotehnice neadecvate
 control defectuos al calitatii
 disponibilitatea materialelor
 nerespectarea conditiilor de siguranta si sanatate
 contaminarea mediului inconjurator
 disconfortul populatiei
 intarzieri de finalizare.

Riscuri determinate de factorul uman

erori de estimare
 erori de operare
 sabotaj
 vandalism.

Riscuri datorate evenimentelor naturale

incendii
 inundatii.

Riscuri institutionale si organizationale:

management de proiect neadecvat
 retragerea sprijinului acordat de catre institutiile locale
 selectia neadecvata a subcontractantilor
 lipsa de resurse si de planificare.

Riscuri operationale si de sistem:

probleme de comunicare
 estimari gresite ale parametrilor functionali
 probleme in functionarea echipamentelor, utilajelor, legaturilor intre sub-sisteme.

In perioada de exploatare, principalul risc care poate sa apara este legat de capacitatea beneficiarului de a gestiona (exploata) proiectul in mod corespunzator obiectivul de investitie realizat. Ne referim aici la posibilitatea mentinerii nivelului de performanta si a costurilor de exploatare in limitele planificate.

Pentru gestionarea corespunzatoare a riscurilor din exploatare se vor avea in vedere:

instruirea corespunzatoare a personalului de exploatare
 incheierea de contracte cu furnizori competitivi
 cunoasterea si respectarea reglementarilor legislative in domeniu
 optimizarea legaturilor institutionale.

Estimarea si evaluarea riscurilor ofera solutii in ceea ce priveste masurile care trebuie luate pentru gestionarea riscurilor.

Abordarea analizei riscurilor se bazeaza astfel pe:

estimarea riscului – se determina impactul, marimea riscului
 evaluarea riscului – se determina probabilitatea producerii riscului.

Abordarea riscurilor pe baza matricei Impact / Probabilitate

<i>Impact Probabilitate</i>	<i>Scazut</i>	<i>Mediu</i>	<i>Mare</i>
Scazuta	1	2	3
Medie	2	3	4
Mare	3	4	5

Evaluarea riscurilor:

<i>Risc</i>	<i>Evaluare</i>
modificari de natura tehnologica	2
schimbări regim de proprietate asupra utilitatilor	3
schimbarea ratelor de schimb	4
cresterea costului celorlalte utilitati	2
intarzieri in indeplinirea obligatiilor contractuale	4
intarzieri la primirea ofertelor din partea producatorilor de materiale, utilaje, echipamente	3
forta majora	3
lipsa surselor interne/externe de finantare	4
cresterea costurilor pentru investitia de baza	2

<i>Risc</i>	<i>Evaluare</i>
majorarea impozitelor	2
intarzieri ale proceselor de avizare	2
raspuns negativ la consultarea populatiei	3
disponibilitatea terenului	2
degradarea sau contaminarea terenului in timpul derularii proiectului	2
retragerea sprijinului politic local	3
schimbari politice majore	3
renuntarea la derularea proiectului in urma presiunilor politice sau a reorientarii investitionale	2
inselarea asteptarilor comunitatii	1
aparitia grupurilor de presiune	2
intarzieri ale procesului de licitatie	3
incoerenta caietelor de sarcini	3
erori in documentatia de executie	4
subiectivitate in selectarea contractului	2
intarzieri in indeplinirea obligatiilor contractuale	4
intarzieri la furnizarea materialelor si echipamentelor pe santier	3
forta majora	3
lipsa de personal specializat si calificat	2
nerespectarea proiectului si a documentatiei de licitatie	3
depasirea costurilor alocate	1
evaluari geotehnice neadecvate	1
control defectuos al calitatii	3
disponibilitatea materialelor si echipamentelor	2
nerespectarea conditiilor de siguranta si sanatate	2
contaminarea mediului inconjurator	2
disconfortul populatiei	2
intarzieri de finalizare	2
erori de estimare	2
erori de operare	2
Sabotaj	2
Vandalism	2
alunecari de teren	2
Incendii	1
Inundatii	1
management de proiect neadecvat	2
retragerea sprijinului acordat de catre instutiile locale	4
selectia neadecvata a subcontractantilor	1
lipsa de resurse si de planificare	1
probleme de comunicare	1
estimari gresite ale parametrilor functionali	2
probleme in functionarea echipamentelor, utilajelor, legaturilor intre sub-sisteme	3

Ca si o concluzie generala a evaluarii riscurilor, se pot afirma urmatoarele:

riscurile care pot aparea in derularea proiectului au in general un impact mare la productie, dar o probabilitate redusa de aparitie si declansare

riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare si economice

probabilitatea de aparitie a riscurilor tehnice a fost puternic contrata prin contractarea lucrarilor de consultanta, respectiv asistenta tehnica din partea proiectantului si ulterior de executie cu firme de specialitate.

Gestionarea riscurilor

In functie de structura riscurilor se vor lua masurile necesare unei gestionari eficiente si corecte a riscurilor. Gestionarea riscurilor se realizeaza pe baza a patru operatiuni distincte :

- planificarea (operatiune care intra in sarcina beneficiarului si a consultantului)
- monitorizarea (operatiune care intra in sarcina beneficiarului)
- alocarea resurselor necesare prevenirii sau inlaturarii efectelor riscurilor produse (operatiune care intra in sarcina beneficiarului si alte institutii financiare sau politice a caror rol este de sprijinire a proiectului)
- control (operatiune care intra in sarcina beneficiarului).

Pentru a determina resursele necesare prevenirii producerii riscurilor de proiect, pentru a realiza o gestionare eficienta a riscurilor se impune realizarea unor analize complexe:

- analiza factorilor interesati – factorii interesati sunt: Consiliul Local
- analiza sociala – analiza a fost realizata de catre beneficiar, iar in urma acestei analize s-a determinat gradul de suportabilitate a populatiei, gradul de implicare civica a cetatenilor, reactia sociala la obiectivele investitionale ale proiectului, crearea de noi locuri de munca.
- analiza institutionala – proiectul poate fi implementat din punct de vedere legislativ
- analiza economica – analiza care se regaseste tot in documentatia de avizari lucrari de interventii si furnizeaza informatii legate de rentabilitatea proiectului, gradul de acoperire a creditului (daca este cazul), structura si evolutia costurilor si a tarifulor. In analiza economica s-au luat in considerare costuri pentru fiecare etapa a ciclului de viata (planificare, proiectare, constructie, operare si intretinere).
- analiza de mediu – realizata in stransa legatura cu Agentia de Protectie a Mediului furnizeaza informatii cu privire la integrarea prezentului proiect in strategia nationala si regionala de mediu, masuri de respectare a reglementarilor de mediu nationale si internationale

Toate aceste analize dimensioneaza solutii si implicit obiective, dar acestea la randul lor sunt insotite de riscuri. Pentru gestionarea riscurilor se impun, inca din faza de elaborare a proiectului, luarea unor masuri de prevenire si protectie a proiectului:

- includerea de cheltuieli neprevazute in bugetul proiectului, masura care poate solutiona aparitia unor riscuri naturale, tehnice si chiar financiar – economice (surpari de teren, inundatii, forta majora, erori de executie, intarzieri, modificari ale ratei dobanzii, modificari ale cursului valutar)
 - includerea in proiect a activitatilor de atenuare a riscurilor
- proiecte complementare, sustinute din fonduri locale sau din alte surse, care au ca si obiectiv consolidarea rezultatelor prezentului proiect
- corelarea strategica a obiectivelor, scopurilor si rezultatelor proiectului
 - atenuarea riscurilor pe perioada de implementare printr-o atenta monitorizare
 - angrenarea factorilor interesati in toate etapele de derulare a proiectului.

Pentru o mai buna evidentiare si urmarire a riscurilor la care proiectul este supus, precum si pentru o corecta selectare a actiunilor de gestionare a riscurilor, se va folosi Graficul de Management al Riscului:

<i>Evaluare risc (conform matrice cadru logic)</i>	<i>Management risc (masuri de prevenire)</i>	<i>Probabilitate impact-rating</i>
Inflatia este mai mare decat cea pronosticata	Aprovizionare ritmica, contracte ferme cu furnizorii	M
Modificarile legislative sunt altele decat cele pronosticate	Implicare beneficiar in dezbateri de legi si norme legislative, lobby, advocacy	M
Se intarzie armonizarea legislatiei Romaniei cu legislatia Uniunii Europene	Sprijinirea implementarii legislatiei la nivel local si regional	L
Conditile de mediu ingreuneaza realizarea fizica a lucrarilor	Reprogramarea activitatilor, corelarea lor cu prognozele INMH	M
Planul de finantare va fi modificat	Cautarea unor surse alternative	L
Nu exista o continuare a dezvoltarii strategiei lucrarilor	Refacerea strategiei in concordanta cu dezvoltarea socio-economica locala si regionala	L
Scaderea increderii in calitatea serviciilor	Cresterea transparentei activitatii operatorului. Imbunatatirea comunicarii cu consumatori	M

Legenda : H- RIDICAT, M- MEDIU, L – SCAZUT

Din analiza mai sus mentionata, factorii critici care pot influenta durabilitatea si viabilitatea beneficiilor proiectului sunt:

- co-interesarea si implicarea factorilor locali (institutii, administratie, asociatii, oameni politici) (M)

- transparenta si comunicarea intre principalii factori locali implicati: administratie, operator, utilitati si populatie (L)
- sinergia cu programele locale, regionale si nationale (L).

6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)

6.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e)

	A Scenariul I	B Scenariul II
Demolare construcții amplasate în Piața Solară	Activitatea se va desfasura in urmatoarele directii principale: > Demolarea constructiilor din beton; > Demolarea tuturor anexelor; > Dezafectarea retelelor tehnologice; > Demolarea imprejmuirilor interioare > Transportul molozului catre spatii special amenajate altele decat la groapa de gunoi autorizata ASA si predarea materialului valorificabil reprezentantilor autoritatii locale.	Activitatea se va desfasura in urmatoarele directii principale: > Demolarea constructiilor din beton; > Demolarea tuturor anexelor; > Dezafectarea retelelor tehnologice; > Demolarea imprejmuirilor interioare > Transportul molozului catre spatii special amenajate la groapa de gunoi ASA si predarea materialului valorificabil reprezentantilor autoritatii locale.
Valoare	335,814 miilei (anexa 4)	349,293 miilei (anexa 5)

6.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e), recomandat(e)

Din tabelul comparativ prezentat la pct. 6.1 rezulta clar ca scenariul propus este **Scenariul I, astfel din punct de vedere economic/financiar** : este evident costul inferior al primului scenariu fata de valoarea scenariul II.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei:

a) *indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;*

Valoarea totala a investitiei inclusiv TVA :

Structura cheltuielilor de investitie

Curs Euro cf. BNR la data de 23.11.2017 = 4.6546 Ron/Euro

INV = 335,814 miilei

din care: C+M = 280,089 miilei

Eșalonarea investiției: $\frac{INV}{C+M}$

Anul I

282,734 miilei +TVA / 235,369 miilei +TVA

Durata de realizare a investiției: 5 luni

b) *indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tinte obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;*

Structura constructiva propusa pentru demolare:

ARIE CONSTRUITA PROPUSA PENTRU DEMOLARE	ARIE DESFASURATA PROPUSA PENTRU DEMOLARE
4.674,90 m ²	4.674,90 m ²

S teren = 6800.00 mp

Regimul de inaltime EXISTENT: P

POT existent = 68,75%

CUT existent = 0,687

UTR 29 conf. CU

Categoria de importanta conform HGR 766/97: **D**

Clasa de importanta conform P100-1/2013: **IV**

c) *indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii;*

Nu este cazul.

d) *durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni.*

Durata totala pentru realizarea investitiei : 5 luni

6.4. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

La studierea prezentului obiectiv de investitii s-a avut in vedere asigurarea tuturor cerintelor fundamentale aplicabile. Astfel pentru asigurarea calitatii constructiei – s-a plecat de la ideea asigurarii tuturor performantele de comportare ale acestora in exploatare, pe intreaga durata de existenta - raspunzand exigentelor utilizatorilor.

S-a tinut cont de urmatoarelor cerinte de calitate :

- a) rezistenta si stabilitate;
- b) siguranta in exploatare;
- c) siguranta la foc;
- d) igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului;
- e) izotatie termica, hidrofuga si economie de energie;
- f) protectie impotriva zgomotului.

Toate lucrarile necesare vor fi realizate cu asigurarea exigentelor minime de calitate, ca si cerinte obligatorii, in conformitate cu prevederile :

- Legea nr. 177/2015 pentru modificarea si completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 50/1991, Actualizata 2014, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- H.G. nr. 622/2004, privind stabilirea conditiilor de introducere pe piata a produselor pentru constructii, republicata, cu modificarile si completarilor ulterioare.
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarilor ulterioare – Regulament privind urmarirea in exploatare, interventiile in timp si postutilizarea constructiilor;
- H.G. nr. 273/1994, cu modificarile ulterioare, privind aprobarea regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii si instalatiile aferente acestora;
- NE012-99 - Cod de practica pentru executarea lucrarilor din beton, beton armat si beton precomprimat

6.5. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Finantarea cheltuielilor se va face din bugetul local destinat acestui tip de investitie si din alte surse atrase (credite bancare, fonduri de la bugetul de stat / bugetul local, credite externe garantate sau contracte de stat, fonduri externe nerambursabile si alte surse legal constituite).

7. Urbanism, acorduri si avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire

Anexa nr. 1

7.2. Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

Anexa nr. 2

7.3. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege

Anexa 3

7.4. Avize privind asigurarea utilitatilor, in cazul suplimentarii capacitatii existente

Nu este cazul.

7.5. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, in documentatia tehnico-economica

Conform Certificatului de Urbanism nr. 932/2017.

7.6. Avize, acorduri si studii specifice, dupa caz, care pot conditiona solutiile tehnice, precum:

Conform Certificatului de Urbanism nr. 932/2017.

8. Anexe

Anexa 1 – Certificat de urbanism Nr. 1799/04.09.2017

Anexa 2 – Plansa 01 – Plan de situatie anexa la CU 932

Anexa 3 – Extras de carte funciara nr. 304018,

Anexa 4 – Deviz General Scenariul I / propus

Anexa 5 – Deviz General Scenariul II

Anexa 6 – Poze relevante – situatia existenta.

Anexa 7 – Imagini relevante – situatia existenta.