



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 198
din 16 aprilie 2019

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiție „*SF - Construire Centru multifuncțional pentru persoane
din zone urbane marginalizate zona Tarafului*”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr. 28314/09.04.2019,

Ținând seama de prevederile Ghidului Specific al POR 2014 – 2020 pentru Axa 4, Prioritatea de Investiții 4.3. - *Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale,*

Analizând raportul nr. 28315 din 09.04.2019 al Serviciului Investiții din cadrul Direcției Tehnice,

Văzând Dispoziția nr. 570/26.03.2019 a Direcției de Asistență Socială Arad privind aprobarea documentației tehnico-economice (S.F) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului,*

Având în vedere Dispoziția nr. 553/06.03.2019, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 17400 din 07.03.2019, a Direcției de Asistență Socială privind aprobarea participării alături de Municipiul Arad la implementarea în comun a proiectului „*Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului*”,

Ținând cont de solicitarea de clarificări nr. 1, în etapa de verificare a conformității administrative și eligibilității a ADR Vest, nr. 4971 din 06.03.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 17401 din 07.03.2019 și solicitarea de clarificări nr. 2, în etapa de verificare a conformității administrative și eligibilității a ADR Vest, nr. 6015 din 19.03.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21263 din 19.03.2019,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (6), lit. a) pct. 2, 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 Studiul de fezabilitate al obiectivului de investiție „*Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului*” cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile Hotărârii nr. 44/2019 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marius SFÂRĂILĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

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

**„Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate
zona Tarafului”**

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI :

A. Valoarea totală a investiției: 5.217.693,84 lei cu TVA

Din care C+M: 4.058.767,75 lei cu TVA

B. Capacități - caracteristici principale:

Obiectivul de investiții vizează realizarea unei construcții noi, cu o suprafață construită desfășurată de aproximativ 640 mp și cu un regim de înălțime **P+1**. Dimensionarea clădirii se va face pe verticală, ținând cont de spațiul relativ redus de care se dispune în zonă.

- Funcțiune: Centru Multifuncțional;
- Regimul de înălțime: P+1E;
- Suprafață construită: 270 mp;
- Suprafață construită desfășurată: 640 mp;
- Suprafață alei, platforme: 250 mp;
- Suprafață spații verzi: 951 mp;
- Suprafață incintă: 1471 mp;
- Procentul de ocupare a terenului: P.O.T = 18.01%;
- Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T = 0.44;
- Înălțime maximă: 11.00 m (coamă).

Spațiile interioare se vor dimensiona/compartimenta și dispune pentru a deservi activităților, respectiv serviciilor sociale, prestate de către Direcția de Asistență Socială (partener în proiect) - operator acreditat (Serviciul protecția copilului și familiei, Serviciul protecție persoane cu dizabilități prin Compartimentul asistență medicală comunitară, Serviciul Prestații Sociale).

Clădirea va dispune de o **sală de mese** (asigurarea mesei se va face în sistem catering), care să poată fi utilizată și în alte scopuri (terapie de grup, conferințe etc), **spațiu jocuri** pentru

copii precum și **sală pentru lectură**, teme, **sală pentru consiliere**, **cabinet medical** și **băi** dispuse conform dispozițiilor Direcției de Sănătate Publică. De asemenea, **spațiile de consiliere** vor fi amenajate astfel încât să satisfacă exercitarea acestor servicii. Totodată, se vor amenaja spații dedicate personalului: **birouri**, **triaj**, **serviciu de pază**.

Destinația spațiilor este următoarea:

- Nivelul 1 (parter): hol de acces (foyer), sală multifuncțională, spațiu masă caldă, spațiu multifuncțional/masă caldă, bucătărie, cabinet medical, grupuri sanitare (inclusiv destinate persoanelor cu dizabilități);
- Nivelul 2 (etaj): hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, terasă circulabilă.

Clădirea va fi **accesibilizată pentru persoane cu dizabilități** motrice sau altele. Se va ține cont de liberul acces al persoanelor cu mobilitate redusă, iar spațierea și dispunerea se va face raportat la acest lucru. De asemenea, accesul la cabinetul medical, la grupurile sanitare, birourile de consiliere, etc. al acestor persoane va fi facilitat.

Accesul la etaj va face pe scară, iar pentru persoanele cu dizabilități s-a proiectat un **lift**.

Se va asigura un grad de **finisare interior și exterior** al clădirii.

Se vor asigura **bransamentele la utilități** ale clădirii, conform soluțiilor date de furnizori de energie electrică, gaz, apă menajeră, canalizare, internet, cablu TV și telefonie, ținând cont de faptul că, în zonă, toate blocurile sunt încălzite cu centrale pe gaz. De asemenea, se va monta o **instalație solară** pentru asigurarea apei calde menajere.

Acoperișul de tip terasă circulabilă va fi construit peste **parter**. La **etaj** vor fi amenajate un hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, toate dotate și utilizate în scopul îndeplinirii funcțiunilor specifice.

În exteriorul clădirii se vor amenaja, **locuri de joacă pentru copii**, **zonă verde** cu sistem de irigații, elemente de peisagistică (plante, arbuști etc) și băncuțe, iar sistematizarea curții va cuprinde și lucrări de amenajare a **aleilor pietonale**.

Se vor asigura toate **dotările necesare** atât pentru spațiile interioare (specific fiecărei activități) cât și pentru curte (bănci, coșuri de gunoi, foisor, jocuri copii).

Curtea noii clădiri va fi împrejmuită. Împrejmuirea va fi constituită dintr-un ansamblu format din gard bordurat H = 2 m către exterior și gard viu tuia H > 3m către interior.

Clădirea va respecta Normativele privind siguranța la incendiu (**centrală semnalizare incendiu** și **instalație PSI**).

C. Durata de realizare a investiției: 24 luni,

D. Eșalonarea investiției: Conform graficului de realizare a investiției - Anul I + Anul II,

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
Marius SFÂRĂILĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2019

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiție „SF - Construire Centru multifuncțional pentru persoane
din zone urbane marginalizate zona Tarafului”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr. 28314/09.04.2019,

Ținând seama de prevederile Ghidului Specific al POR 2014 – 2020 pentru Axa 4, Prioritatea de Investiții 4.3. - *Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale,*

Analizând raportul nr. 28315 din 09.04.2019 al Serviciului Investiții din cadrul Direcției Tehnice,

Văzând Dispoziția nr. 570/26.03.2019 a Direcției de Asistență Socială Arad privind aprobarea documentației tehnico-economice (S.F) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului,**

Având în vedere Dispoziția nr. 553/06.03.2019, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 17400 din 07.03.2019, a Direcției de Asistență Socială privind aprobarea participării alături de Municipiul Arad la implementarea în comun a proiectului „*Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului*”,

Ținând cont de solicitarea de clarificări nr. 1, în etapa de verificare a conformității administrative și eligibilității a ADR Vest, nr. 4971 din 06.03.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 17401 din 07.03.2019 și solicitarea de clarificări nr. 2, în etapa de verificare a conformității administrative și eligibilității a ADR Vest, nr. 6015 din 19.03.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21263 din 19.03.2019,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

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

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (6), lit. a) pct. 2, 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 Studiul de fezabilitate al obiectivului de investiție „*Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului*” cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile Hotărârii nr. 44/2019 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

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:**

**„Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate
zona Tarafului”**

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI :

B. Valoarea totală a investiției: 5.217.693,84 lei cu TVA

Din care C+M: 4.058.767,75 lei cu TVA

B. Capacități - caracteristici principale:

Obiectivul de investiții vizează realizarea unei construcții noi, cu o suprafață construită desfășurată de aproximativ 640 mp și cu un regim de înălțime **P+1**. Dimensionarea clădirii se va face pe verticală, ținând cont de spațiul relativ redus de care se dispune în zonă.

- Funcțiune: Centru Multifuncțional;
- Regimul de înălțime: P+1E;
- Suprafață construită: 270 mp;
- Suprafață construită desfășurată: 640 mp;
- Suprafață alei, platforme: 250 mp;
- Suprafață spații verzi: 951 mp;
- Suprafață incintă: 1471 mp;
- Procentul de ocupare a terenului: P.O.T = 18.01%;
- Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T = 0.44;
- Înălțime maximă: 11.00 m (coamă).

Spațiile interioare se vor dimensiona/compartimenta și dispune pentru a deservi activităților, respectiv serviciilor sociale, prestate de către Direcția de Asistență Socială (partener în proiect) - operator acreditat (Serviciul protecția copilului și familiei, Serviciul protecție persoane cu dizabilități prin Compartimentul asistență medicală comunitară, Serviciul Prestații Sociale).

Clădirea va dispune de o **sală de mese** (asigurarea mesei se va face în sistem catering), care să poată fi utilizată și în alte scopuri (terapie de grup, conferințe etc), **spațiu jocuri** pentru

copii precum și **sală pentru lectură**, teme, **sală pentru consiliere**, **cabinet medical** și **băi** dispuse conform dispozițiilor Direcției de Sănătate Publică. De asemenea, **spațiile de consiliere** vor fi amenajate astfel încât să satisfacă exercitarea acestor servicii. Totodată, se vor amenaja spații dedicate personalului: **birouri**, **triaj**, **serviciu de pază**.

Destinația spațiilor este următoarea:

- Nivelul 1 (parter): hol de acces (foyer), sală multifuncțională, spațiu masă caldă, spațiu multifuncțional/masă caldă, bucătărie, cabinet medical, grupuri sanitare (inclusiv destinate persoanelor cu dizabilități);
- Nivelul 2 (etaj): hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, terasă circulabilă.

Clădirea va fi **accesibilizată pentru persoane cu dizabilități** motrice sau altele. Se va ține cont de liberul acces al persoanelor cu mobilitate redusă, iar spațierea și dispunerea se va face raportat la acest lucru. De asemenea, accesul la cabinetul medical, la grupurile sanitare, birourile de consiliere, etc. al acestor persoane va fi facilitat.

Accesul la etaj va face pe scară, iar pentru persoanele cu dizabilități s-a proiectat un **lift**.

Se va asigura un grad de **finisare interior și exterior** al clădirii.

Se vor asigura **bransamentele la utilități** ale clădirii, conform soluțiilor date de furnizori de energie electrică, gaz, apă menajeră, canalizare, internet, cablu TV și telefonie, ținând cont de faptul că, în zonă, toate blocurile sunt încălzite cu centrale pe gaz. De asemenea, se va monta o **instalație solară** pentru asigurarea apei calde menajere.

Acoperișul de tip terasă circulabilă va fi construit peste **parter**. La **etaj** vor fi amenajate un hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, toate dotate și utilizate în scopul îndeplinirii funcțiunilor specifice.

În exteriorul clădirii se vor amenaja, **locuri de joacă pentru copii**, **zonă verde** cu sistem de irigații, elemente de peisagistică (plante, arbuști etc) și băncuțe, iar sistematizarea curții va cuprinde și lucrări de amenajare a **aleilor pietonale**.

Se vor asigura toate **dotările necesare** atât pentru spațiile interioare (specific fiecărei activități) cât și pentru curte (bănci, coșuri de gunoi, foisor, jocuri copii).

Curtea noii clădiri va fi împrejmuită. Împrejmuirea va fi constituită dintr-un ansamblu format din gard bordurat H = 2 m către exterior și gard viu tuia H > 3m către interior.

Clădirea va respecta Normativele privind siguranța la incendiu (**centrală semnalizare incendiu** și **instalație PSI**).

C. Durata de realizare a investiției: 24 luni,

D. Eșalonarea investiției: Conform graficului de realizare a investiției - Anul I + Anul II,

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. 28314/09.04.2019

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere:

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-economică și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „*SF - Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului*”, în susținerea căruia formulez următoarea:

EXPUNERE DE MOTIVE

Municipiul Arad reprezintă una dintre porțile principale de intrare în țară dinspre Europa de Vest, fiind bine conectat la marile capitale europene (Belgrad, Budapesta, Viena, Bratislava). În ciuda potențialului crescut dat de poziționarea geografică, de nivelul ridicat de dezvoltare economică, de cadrul urban și natural deosebite, Municipiul Arad încă se luptă cu o serie de provocări, printre care și cele legate de investițiile ce vizează zonele defavorizate și marginalizate din interiorul orașului, obiective realizate în scopul de a promova incluziunea socială a populației marginalizate. *Zonele urbane marginalizate* sunt definite ca zone din interiorul orașelor și municipiilor care nu satisfac un standard corespunzător pe principalele criterii de identificare a sărăciei, adică au deficit de capital uman, au un nivel scăzut de ocupare formală și oferă condiții improprii de locuire.

Amplasamentul propus pentru implementarea proiectului de investiții „*Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Tarafului*” este localizat pe str. Tarafului - Cartierul Sânicolaul Mic, în interiorul zonei de blocuri. Amplasamentul se află în una din zonele defavorizate, marginalizate ale orașului. Marginalizarea zonei rezultă din evaluarea făcută asupra capitalului uman a condițiilor de locuire și de ocupare a forței de muncă. Clasificarea zonei ca zonă urbană marginalizată a rezultat și în urma documentării în teren realizată de către Direcția de Asistență Socială Arad, concluziile fiind centralizate în Chestionarul de evaluare a Zonei Urbane Marginalizate.

În cadrul obiectivului de investiții se vor implementa activități complementare și integrate cum sunt și *îmbunătățirea serviciilor sociale, educaționale și cultural - recreative*, alături de asigurarea unor *spații publice urbane facile activităților și beneficiarilor* proiectului.

Prestarea serviciilor sociale se va face de către partenerul de proiect - *Direcția de Asistență Socială Arad*, care este acreditat ca furnizor de servicii sociale prin Certificatul de acreditare AF/003647/2017 și oferă servicii similare la nivelul Municipiului Arad.

Proiectul se încadrează în acțiunile eligibile prevăzute în *Ghidul Solicitantului – Condiții specifice de accesare a fondurilor POR 2014 -2020 în cadrul apelului de proiecte pe Axa prioritară 4 „Sprijinirea dezvoltării urbane durabile”, Prioritatea de Investiții 4.3 „Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale”, Obiectivul Specific OS 4.3 „Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România”.*

Studiul de Fezabilitate Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului” elaborat de către SC Hentza Business a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 44/15 februarie 2019. Operarea clarificărilor din cadrul solicitărilor nr. 1 și nr. 2, în etapa de verificare a conformității administrative și eligibilității a ADR Vest au condus la modificări ale documentului.

Față de cele prezentate anterior, pentru realizarea proiectului, **propun** aprobarea documentației tehnico-economică și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „SF - Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului” și abrogarea Hotărârii Consiliului Local nr. 44 din 15.02.2019.

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 28314/09.04.2019 a domnului Gheorghe Falcă, primarul Municipiului Arad

Obiect : Propunerea spre abrogare a Hotărârii Consiliului Local nr. 44 din 15.02.2019 și aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „*SF - Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului*”

Municipiul Arad reprezintă una dintre porțile principale de intrare în țară dinspre Europa de Vest, fiind bine conectat la marile capitale europene (Belgrad, Budapesta, Viena, Bratislava). În ciuda potențialului crescut dat de poziționarea geografică, de nivelul ridicat de dezvoltare economică, de cadrul urban și natural deosebite, Municipiul Arad încă se luptă cu o serie de provocări, printre care și cele legate de investițiile ce vizează zonele defavorizate și marginalizate din interiorul orașului, obiective realizate în scopul de a promova incluziunea socială a populației marginalizate.

Zonele urbane marginalizate sunt definite ca zone din interiorul orașelor și municipiilor care nu satisfac un standard corespunzător pe principalele criterii de identificare a sărăciei, adică au deficit de capital uman, au un nivel scăzut de ocupare formală și oferă condiții improprii de locuire.

Zona Tarafului este poziționată în partea de Sud a Municipiului, unde locuiesc aproximativ 1.500 de persoane. Amplasamentul propus pentru implementarea proiectului de investiții „*Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Tarafului*” este localizat pe str. Tarafului - Cartierul Sânicolaul Mic, în interiorul zonei de blocuri. *Amplasamentul se află în una din zonele defavorizate, marginalizate ale orașului.* Marginalizarea zonei rezultă din evaluarea făcută asupra capitalului uman a condițiilor de locuire și de ocupare a forței de muncă. Clasificarea zonei ca zonă urbană marginalizată a rezultat și în urma documentării în teren realizată de către Direcția de Asistență Socială Arad, concluziile fiind centralizate în Chestionarul de evaluare a Zonei Urbane Marginalizate.

Proiectul „*Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Tarafului*” este necesar și relevant, deoarece își propune să reducă fenomenul de marginalizare pe toate palierele sale, acoperind toate problemele identificate la nivelul zonei marginalizate Tarafului.

Grupul țintă vizat de ideea de proiect: 1.006 persoane - locuitori ai zonei Tarafului - Cartier Sânicolaul Mic.

Populația ZUM vizată de proiect este de 200 de persoane, reprezentând o pondere de 20% din numărul total al locuitorilor din zona vizată, aflați în risc de sărăcie și excluziune socială.

Numărul beneficiarilor direcți ai proiectului: 200 din care 50 de copii și 150 de adulți.

În cadrul obiectivului de investiții se vor implementa activități complementare și integrate, *îmbunătățirea serviciilor sociale, educaționale și cultural - recreative*, alături de asigurarea unor *spații publice urbane facile activităților și beneficiarilor* proiectului.

Pentru desfășurarea activităților, prin proiect se propune ***construirea unui Centru multifuncțional pentru persoane aflate în risc de sărăcie și excluziune socială*** care va cuprinde:

- ***Centru de zi pentru copii;***
- ***Centru comunitar de servicii integrate pentru adulți.***

În cadrul centrului multifuncțional vor fi dezvoltate *componente ale serviciilor soft*, astfel încât să răspundă nevoilor beneficiarilor, identificate la nivelul zonei marginalizate:

- ***Prima componentă*** va cuprinde *servicii sociale adresate copiilor* (50 de beneficiari direcți ZUM), care să răspundă și să contribuie la prevenirea abandonului școlar și la eliminarea riscului de excluziune asociată, după cum urmează:

- servicii de consiliere socială, psihologică, psihopedagogică;
- servicii de dezvoltare a deprinderilor de viață independentă;
- masă caldă;
- activități sportiv – recreative;
- art-terapie;
- educație interculturală;
- asistență socio - medicală primară.

- ***A doua componentă*** va cuprinde servicii asociate adresate adulților (150 de beneficiari direcți ZUM), cu accent pe servicii de incluziune socială și orientare profesională:

- servicii de consiliere socială, psihologică, juridică;
- cursuri de formare/calificare/certificare;
- servicii de medierea muncii;

de sine;

- organizare de sesiuni de formare pentru dezvoltarea stimei
- organizare a bursei locurilor de muncă;
- prevenire a violenței domestice;
- prevenire a sarcinii nedorite;
- sprijinire în emiterea actelor de identitate și voluntariat în comunitate (în colaborare/parteneriat cu instituții sau autorități publice locale sau centrale).

Prestarea serviciilor sociale se va face de către partenerul de proiect - *Direcția de Asistență Socială Arad*, care este acreditat ca furnizor de servicii sociale prin Certificatul de acreditare AF/003647/2017 și oferă servicii similare la nivelul Municipiului Arad.

Proiectul se încadrează în acțiunile eligibile prevăzute în *Ghidul Solicitantului – Condiții specifice de accesare a fondurilor POR 2016 -2020 în cadrul apelului de proiecte pe Axa prioritara 4 „Sprijinirea dezvoltării urbane durabile”, Prioritatea de Investiții 4.3 „Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale”, Obiectivul Specific OS 4.3 „Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România”.*

Obiectivul de investiții vizează realizarea unei construcții noi, cu o suprafață construită desfășurată de aproximativ 640 mp și cu un regim de înălțime **P+1**. Dimensionarea clădirii se va face pe verticală, ținând cont de spațiul relativ redus de care se dispune în zonă.

- Funcțiune: Centru Multifuncțional;
- Regimul de înălțime: P+1E;
- Suprafață construită: 270 mp;
- Suprafață construită desfășurată: 640 mp;
- Suprafață alei, platforme: 250 mp;
- Suprafață spații verzi: 951 mp;
- Suprafață incintă: 1471 mp;
- Procentul de ocupare a terenului: P.O.T = 18.01%;
- Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T = 0.44;
- Înălțime maximă: 11.00 m (coamă).

Spațiile interioare se vor dimensiona/compartimenta și dispune pentru a deservi activităților, respectiv serviciilor sociale, prestate de către Direcția de Asistență Socială (partener în proiect) - operator acreditat (Serviciul protecția copilului și familiei, Serviciul protecție persoane cu dizabilități prin Compartimentul asistență medicală comunitară, Serviciul Prestații Sociale).

Clădirea va dispune de o **sală de mese** (asigurarea mesei se va face în sistem catering), care să poată fi utilizată și în alte scopuri (terapie de grup, conferințe etc), **spațiu jocuri** pentru copii precum și **sală pentru lectură**, teme, **sală pentru consiliere**, **cabinet medical** și **băi** dispuse conform dispozițiilor DSP. De asemenea, **spațiile de consiliere** vor fi amenajate astfel încât să satisfacă exercitarea acestor servicii. Totodată, se vor amenaja spații dedicate personalului: **birouri**, **triaj**, **serviciu de pază**.

Destinația spațiilor este următoarea:

- Nivelul 1 (parter): hol de acces (foyer), sală multifuncțională, spațiu masă caldă, spațiu multifuncțional/masă caldă, bucătărie, cabinet medical, grupuri sanitare (inclusiv destinate persoanelor cu dizabilități);
- Nivelul 2 (etaj): hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, terasă circulabilă.

Clădirea va fi **accesibilizată pentru persoane cu dizabilități** motrice sau altele. Se va ține cont de liberul acces al persoanelor cu mobilitate redusă, iar spațierea și dispunerea se va face raportat la acest lucru. De asemenea accesul la cabinetul medical, la grupurile sanitare, birourile de consiliere, etc. al acestor persoane va fi facilitat.

Accesul la etaj va face pe scară, iar pentru persoanele cu dizabilități s-a proiectat un **lift**.

Se va asigura un grad de **finisare interior și exterior** al clădirii.

Se vor asigura **bransamentele la utilități** ale clădirii, conform soluțiilor date de furnizori de energie electrică, gaz, apă menajeră, canalizare, internet, cablu TV și telefonie, ținând cont de faptul că, în zonă, toate blocurile sunt încălzite cu centrale pe gaz. De asemenea, se va monta o **instalație solară** pentru asigurarea apei calde menajere.

Acoperișul de tip terasă circulabilă va fi construit peste **parter**. La **etaj** vor fi amenajate un hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, toate dotate și utilizate în scopul îndeplinirii funcțiilor specifice.

În exteriorul clădirii se vor amenaja, **locuri de joacă pentru copii**, **zonă verde** cu sistem de irigații, elemente de peisagistică (plante, arbuști etc) și băncuțe, iar sistematizarea curții va cuprinde și lucrări de amenajare a **aleilor pietonale**.

Se vor asigura toate **dotările necesare** atât pentru spațiile interioare (specific fiecărei activități) cât și pentru curte (bănci, coșuri de gunoi, foișor, jocuri copii).

Curtea noii clădiri va fi împrejmuită. Împrejmuirea va fi constituită dintr-un ansamblu format din gard bordurat H = 2 m către exterior și gard viu tuia H > 3m către interior.

Clădirea va respecta Normativele privind siguranța la incendiu (**centrală semnalizare incendiu și instalație PSI**).

Valoarea totală a investiției: 5.217.693,84 lei cu TVA din care C+M este de 4.058.767,75 lei cu TVA.

Durata de realizare a investiției: 24 luni.

În urma depunerii proiectului în vederea obținerii finanțării în cadrul Programului Operațional Regional 2014 – 2020, Organismul Intermediar a formulat o serie de clarificări prin intermediul Solicitării nr.1 din 06.03.2019 și a Solicitării nr.2 din 19.03.2019. Astfel, pentru a

putea răspunde solicitării, documentația a suferit o serie de modificări care necesită aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad, după cum urmează:

- S-a adaptat Devizul general ținând cont de observațiile din solicitarea de clarificări;
- S-au adaptat Nota privind încadrarea în standardele de cost și Lista de echipamente/lucrări/servicii în funcție de observațiile din solicitarea de clarificări;
- S-a corelat Nota privind încadrarea în standardele de cost cu următoarele documente: Cererea de finanțare, Studiul de fezabilitate, devize, Lista de echipamente;
- S-a adaptat Lista de dotări și implicit prezentarea ofertelor de preț și analiza economică.
- S-a actualizat documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici în baza cerinței nr. 1 din Solicitarea de clarificare 2:

”Având în vedere prevederile art. 71 din OUG 114/2018 publicata în Monitorul Oficial nr. 1116 din 29 decembrie 2018, privind instituirea unor masuri în domeniul investițiilor publice și a unor masuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, în baza Instrucțiunii AM POR nr. 112 din 08.03.2019, va solicitam, dacă este cazul, actualizarea estimărilor bugetare legate de valoarea preconizată a achizițiilor efectuate/care urmează să fie efectuate, a devizului general, precum și a tuturor documentelor relevante afectate de aceste modificări.”

Operarea acestor observații în cadrul studiului de fezabilitate au condus la modificarea variantei inițiale, inclusiv a valorii totale a obiectivului de investiții.

Față de cele prezentate anterior,

PROPUNEM

1. Aprobarea documentației tehnico-economică și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „*SF - Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului*”.

2. Abrogarea Hotărârii Consiliului Local nr. 44 din 15.02.2019.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Portaru Elena**

**ȘEF SERVICIU,
Ing. Giurgiu Lucia**

Vizat juridic,

Red./Dact.
GL/PS
S1-01
Serviciul Investiții,

PMA-



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Direcția de Asistență Socială Arad

România 310318 Arad • Calea Radnei nr. 250 • tel.+40-257-254923 • fax +40-257-270227

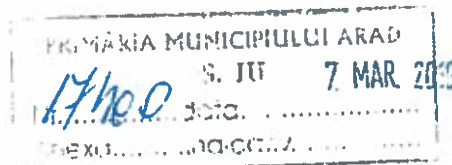
e-mail: contact@dasarad.ro

Operator de prelucrare date cu caracter personal nr: 16638



ISO 9001:2008
Cert No. AJAEU/10/100630

Dispoziția nr. 553/06.03.2019



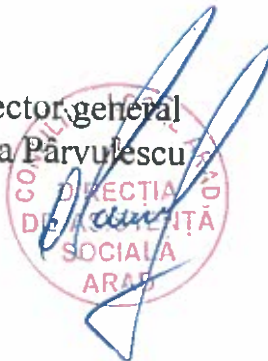
Ținând cont de Axa prioritară 4 "Sprijinirea dezvoltării durabile", Prioritatea de investiții 4.3 " Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizica, economica si sociala a comunitatilor defavorizate din regiunile urbane si rurale", Obiectivul specific "Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile de județ din România lansat de Ministerul Dezvoltării Regionale și al Administrației Publice, pentru care proiectele vor fi depuse în perioada 21.08.2017-29.03.2019, precum și faptul că Municipiul Arad va depune în cadrul acestui apel, proiectul "Centrul multifuncțional pentru persoane din zone marginalizate zona Tarafului" în scopul obținerii finanțării nerambursabile prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa 4, P.I.4.3; Având în vedere referatul nr. 4161 / 06.03.2019 al Direcției de Asistență Socială Arad privind propunerea emiterii unei dispoziții privind acordul participării DAS Arad în calitate de Partener 2 alături de UAT Municipiul Arad pentru realizarea în parteneriat a proiectului "Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului"

DISPUNE:

Art. 1 Aprobarea participării Direcției de Asistență Socială Arad în calitate de Partener 2 alături de UAT Municipiul Arad pentru realizarea în parteneriat a proiectului "Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului"

Art. 2 Prezenta dispoziție se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Proiecte Strategii Sociale și Logistică din cadrul DAS Arad.

Director general
Oana Parvulescu





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Direcția de Asistență Socială Arad

Serviciul proiecte, strategii sociale și logistică

România 310318 Arad • Calea Radnei nr. 250 • tel.+40-257-212155 • fax +40-257-270227

e-mail: proiecte@dasarad.ro



ISO 9001:2008

Cert.No.AJAEU/10/100630

Referat

Nr. 4161 / 06.03.2019

Având în vedere Axa prioritară 4 "Sprijinirea dezvoltării durabile", Prioritatea de investiții 4.3 "Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizica, economica si sociala a comunitatilor defavorizate din regiunile urbane si rurale", Obiectivul specific "Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile de județ din România lansat de Ministerul Dezvoltării Regionale și al Administrației Publice, pentru care proiectele vor fi depuse în perioada 21.08.2017-29.03.2019, precum și faptul că Municipiul Arad va depune în cadrul acestui apel, proiectul "Centrul multifuncțional pentru persoane din zone marginalizate zona Tarafului" în scopul obținerii finanțării nerambursabile prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa 4, P.I.4.3 unde Direcția de Asistență Socială Arad este un partener eligibil, propunem emiterea unei dispoziții de aprobare a acordului de parteneriat între Direcția de Asistență Socială Arad, ca partener și UAT Municipiul Arad ca Lider de proiect.

Șef serviciu

Ramona Varga



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Direcția de Asistență Socială Arad

România 310318 Arad • Calea Radnei nr. 250 • tel.+40-257-254923 • fax +40-257-270227

e-mail: contact@dasarad.ro

Operator de prelucrare date cu caracter personal nr: 16638



ISO 9001:2008
Cert.No.AJAEU/10/100630

Dispoziția nr. 570 / 26.03.2019

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „SF – Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului”

DIRECTORUL GENERAL AL DIRECȚIEI DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ARAD

- Ținând cont de Axa prioritară 4 „Sprijinirea dezvoltării urbane durabile”, Prioritatea de investiții 4.3 „Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale”, Obiectivul specific „Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România” lansat de Ministerul Dezvoltării Regionale și al Administrației publice, pentru care proiectele pot fi depuse în perioada 21.08.2017-29.03.2019, precum și de faptul că Municipiul Arad va depune în cadrul acestui apel, proiectul „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului” în scopul obținerii finanțării nerambursabile prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa 4, P.I. 4.3;
- Având în vedere documentația tehnico-economică – faza S.F. elaborată de S.C.HENTZA BUSINESS SRL, pentru obiectivul de investiție „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului” și Acordul de Parteneriat încheiat între Municipiul Arad și Direcția de Asistență Socială Arad;
- Ținând cont de Dispoziția nr. 553 din 06.03.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 17.400 în data 07.03.2019 privind acordul de participare în cadrul proiectului „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului”;
- Ținând cont de solicitările de clarificare nr. 1 și nr. 2, în etapa de verificare a conformității administrative și eligibilității a ADR Vest, nr. 4971 din 06.03.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 17401 din 07.03.2019 și nr. 6015 din 19.03.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21263 din 19.03.2019;
- Având în vedere referatul nr. 5464 din 26.03.2019 al Direcției de Asistență Socială Arad privind propunerea emiterii unei dispoziții pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului”;

- În temeiul prevederilor art. 16 alin. (1) din Anexa nr. 2 la Hotărârea de Guvern nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare și capitolul III punctul 3.2.1. din Regulamentul de organizare și funcționare al Direcției de Asistență Socială, aprobat prin HCL nr. 251/28.07.2017.

DISPUNE:

Art. 1. – Aprobă documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiție „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

Art. 2. – Valoare totală estimată e investiției, conform Devizului general al obiectivului de investiție este de 5.217.693,84 lei cu TVA, din care C+M este de 4.058.767,75 lei cu TVA.

Art. 3. – Finanțarea investiției se va face prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa Prioritară 4, Prioritatea de investiții 4.3 – Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale.

Art. 4. – Prezenta dispoziție poate fi contestată conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. – Prezenta dispoziție se va comunica celor interesați prin grija **Serviciului Proiecte Strategii Sociale și Logistică din cadrul DAS Arad.**

DIRECTOR GENERAL
Aurelia Oana Pârvulescu



Vizat,
Consilier Juridic
Rareș Bulai



Anexă
la Dispoziția nr. 570 / 26.03.2019
a Direcției de Asistență Socială Arad

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI :

**„Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona
Tarafului”**

INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI :

A. Valoarea totală a investiției: 5.217.693,84 lei cu TVA

Din care C+M: 4.058.767,75 lei cu TVA

B. Capacități - caracteristici principale:

Obiectivul de investiții vizează realizarea unei construcții noi, cu o suprafață construită desfășurată de aproximativ 640 mp și cu un regim de înălțime P+1. Dimensionarea clădirii se va face pe verticală, ținând cont de spațiul relativ redus de care se dispune în zonă.

- Funcțiune: Centru Multifuncțional;
- Regimul de înălțime: P+1E;
- Suprafață construită: 270 mp;
- Suprafață construită desfășurată: 640 mp;
- Suprafață alei, platforme: 250 mp;
- Suprafață spații verzi: 951 mp;
- Suprafață incintă: 1471 mp;
- Procentul de ocupare a terenului: P.O.T = 18.01%;
- Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T = 0.44;
- Înălțime maximă: 11.00 m (coamă).

Spațiile interioare se vor dimensiona/compartimenta și dispune pentru a deservi activităților, respectiv serviciilor sociale, prestate de către Direcția de Asistență Socială (partener în proiect) - operator acreditat (Serviciul protecția copilului și familiei, Serviciul protecție persoane cu dizabilități prin Compartimentul asistență medicală comunitară, Serviciul Prestații Sociale).

Clădirea va dispune de o **sală de mese** (asigurarea mesei se va face în sistem catering), care să poată fi utilizată și în alte scopuri (terapie de grup, conferințe etc), **spațiu jocuri** pentru copii precum și **sală pentru lectură**, teme, **sală pentru consiliere**, **cabinet medical** și **băi** dispuse conform dispozițiilor DSP. De asemenea, **spațiile de consiliere** vor fi amenajate astfel încât să satisfacă exercitarea acestor servicii. Totodată, se vor amenaja spații dedicate personalului: **birouri**, **triaj**, **serviciu de pază**.

***Destinația spațiilor** este următoarea:*

- **Nivelul 1 (parter):** hol de acces (foyer), sală multifuncțională, spațiu masă caldă, spațiu multifuncțional/masă caldă, bucătărie, cabinet medical, grupuri sanitare (inclusiv destinate persoanelor cu dizabilități);
- **Nivelul 2 (etaj):** hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, terasă circulabilă.

Clădirea va fi **accesibilizată pentru persoane cu dizabilități** motrice sau altele. Se va ține cont de liberul acces al persoanelor cu mobilitate redusă, iar spațierea și dispunerea se va face raportat la acest lucru. De asemenea accesul la cabinetul medical, la grupurile sanitare, birourile de consiliere, etc. al acestor persoane va fi facilitat.

***Accesul la etaj** va face pe scară, iar pentru persoanele cu dizabilități s-a proiectat un **lift**.*

Se va asigura un grad de **finisare interior și exterior** al clădirii.

Se vor asigura **bransamentele la utilități** ale clădirii, conform soluțiilor date de furnizori de energie electrică, gaz, apă menajeră, canalizare, internet, cablu TV și telefonie, ținând cont de faptul că, în zonă, toate blocurile sunt încălzite cu centrale pe gaz. De asemenea, se va monta o **instalație solară** pentru asigurarea apei calde menajere.

Acoperișul de tip terasă circulabilă va fi construit peste parter. La etaj vor fi amenajate un hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, toate dotate și utilizate în scopul îndeplinirii funcțiilor specifice.

În exteriorul clădirii se vor amenaja, **locuri de joacă pentru copii**, **zonă verde** cu sistem de irigații, elemente de peisagistică (plante, arbuști etc) și băncuțe, iar sistematizarea curții va cuprinde și lucrări de amenajare a **aleilor pietonale**.

Se vor asigura toate **dotările necesare** atât pentru spațiile interioare (specific fiecărei activități) cât și pentru curte (bănci, coșuri de gunoi, foișor, jocuri copii).

Curtea noii clădiri va fi împrejmuită. Împrejmuirea va fi constituită dintr-un ansamblu format din gard bordurat H = 2 m către exterior și gard viu tuia H > 3m către interior.

Clădirea va respecta Normativele privind siguranța la incendiu (**centrală semnalizare incendiu și instalație PSI**).

C. Durata de realizare a investiției :24 luni

D. Eșalonarea investiției: Conform graficului de realizare a investiției - Anul I + Anul II

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

F. Titularul și beneficiarul investiției este Municipiul Arad.

DIRECTOR GENERAL
Aurelia Oana Pârvulescu





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Dirrecția de Asistență Socială Arad *Serviciul Proiecte Strategii Sociale și Logistică*

România 310318 Arad • Calea Radnei nr. 250 • tel.+40-257-212155 • fax +40-257-270227



ISO 9001:2008
Cert.No.AJAEU/10/100630

Nr. 5464/26.03.2019

Se aprobă,
Director general
Oana Pârvașescu

privind propunerea de aprobare prin Dispoziția Directorului General al DAS Arad a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „SF – **Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului**”

Având în vedere prevederile Documentului Justificativ pentru finanțarea din fonduri ESI a Municipiului Arad privind realizarea și depunerea în vedere finanțării conform Axei Prioritare 4 a Programului Operațional Regional 2014-2020 – prioritatea de Investiție 4.3 „Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România” și a Ghidului specific de finanțare, a fost înaintat către DAS în vederea aprobării „SF – Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului”.

Proiectul sus menționat vizează o zonă marginalizată din Municipiul Arad, respectiv zona str. Tarafului – Cartierul Sânicolau Mic, terenul propus având o suprafață de 1.471 mp, zonă în care se va realiza o construcție cu destinație de centru multifuncțional.

Prin proiectul prezentat se propune realizarea a două activități eligibile și anume:

Construirea unei clădiri cu destinația de centru multifuncțional

Prestarea de activități sociale pentru persoane aflate în risc de sărăcie și excluziune socială.

Analizând Studiul de fezabilitate împreună cu indicatorii tehnico-economici, adaptate la solicitările de clarificare nr. 1 și nr. 2, în etapa de verificare a conformității administrative și eligibilității a ADR Vest, nr. 4971 din 06.03.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 17401 din 07.03.2019 și nr. 6015 din 19.03.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21263 din 19.03.2019, rezultă că acestea corespund necesităților identificate pentru realizarea obiectivelor în cadrul proiectului propus. Astfel, în baza Acordului de parteneriat în care DAS este numit ca Partener 2 al Liderului de proiect (Municipiul Arad), considerăm oportună emiterea unei dispoziții privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentației tehnico-economice ai obiectivului de investiție „SF – **Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate zona Tarafului**”.

Șef serviciu

Ramona Varga

STUDIU DE FEZABILITATE

Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Tarafului



Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

– decembrie 2018 –



COLECTIV ELABORATOR

Proiectant general	Hentza Business SRL Sediul: Șos. Pipera Tunari, Nr. 17, Et. 4, Biroul nr. 2, Voluntari, Ilfov Punct de lucru: Bd. Pipera, nr. 11, C2, Et. 2, Biroul nr. 9, Voluntari, Ilfov C.U.I.: RO 38395463 Reg.com.: J23/5351/2017 Tel./Fax: 0374-940.449 Email: office@hentza.ro Web: www.hentza.ro	 ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 8358 ANDRONE APROBARE Bodeanu Dumitru Viorel Stefan George
Arhitect – șef proiect	Arh. Dan Androne	
Ing. geotehnic	Ing. Sabou Bogdan	
Ing. topograf	Ing. Bodeanu Alexandra	
Ing. instalații	Ing. Diaconescu Bogdan	
Devizist	Ing. Marin Viorel	
Specialist analiză cost-beneficiu	Ing. Patroi Ștefan George	



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Pagină de titlu

Listă de semnături

Borderou

Studiu de fezabilitate

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

1.2. Ordonator principal de credite / investitor

1.3. Ordonator de credite (secundar / terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului / proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico - economice identificate și propuse spre analiză

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice



3. **Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii / opțiuni tehnico - economice pentru realizarea obiectivului de investiții**
 - 3.1. Particularități ale amplasamentului
 - 3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional - arhitectural și tehnologic
 - 3.3. Costurile estimative ale investiției
 - 3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz
 - 3.5. Grafice orientative de realizare a investiției
4. **Analiza fiecărui / fiecărei scenariu / opțiuni tehnico - economic(e) propus(e)**
 - 4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință
 - 4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția
 - 4.3. Situația utilităților și analiza de consum
 - 4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții
 - 4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții
 - 4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară
 - 4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate
 - 4.8. Analiza de sensibilitate
 - 4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire / diminuare a riscurilor
5. **Scenariul / Opțiunea tehnico - economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)**
 - 5.1. Compararea scenariilor / opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor
 - 5.2. Selectarea și justificarea scenariului / opțiunii optim(e) recomandat(e)



- 5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)
- 5.4. Principalii indicatori tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții
- 5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice
- 5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

- Certificatul de Urbanism nr. 707 din 16.04.2018;
- Extras C.F. nr. 344396;
- Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura, avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora.

ANEXE

- Studiu geotehnic;
- Studiu topografic.

7. Implementarea investiției

- 7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției
- 7.2. Strategia de implementare
- 7.3. Strategia de exploatare / operare și întreținere
- 7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări



B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în zonă
2. Plan de situație
3. Plan etaj
4. Plan parter
5. Plan învelitoare
6. Secțiuni
7. Fațade
8. Plan fundații
9. Scheme instalații sanitare, electrice și termice

**STUDIU DE FEZABILITATE****Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane
marginalizate: zona Tarafului****A. PIESE SCRISE****1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII****1.1. Denumirea obiectivului
de investiții:****STUDIU DE FEZABILITATE****Construire Centru multifuncțional pentru
persoane din zone urbane marginalizate:
zona Tarafului****1.2. Ordonator principal de
credite/investitor:****PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD /
MUNICIPIUL ARAD****B-dul Bulevardul Revoluției nr. 75, Arad, jud.
Arad****1.3. Ordonator secundar de
credite/investitor:****Nu este cazul****1.4. Beneficiarul investiției:****MUNICIPIUL ARAD****1.5. Elaboratorul Studiului
de Fezabilitate:****HENTZA BUSINESS S.R.L.****Contract nr. 67044/13.09.2018****Sediu: Șos. Pipera-Tunari, Nr. 17, Et. 4,
Biroul nr. 2, Voluntari, Ilfov****C.U.I.: RO 38395463****Nr. de înreg. la R.C: J23/5351/2017****Tel/fax: 0374-940.449****E-mail: office@hentza.ro****Web: www.hentza.ro**



2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI / PROIECTULUI DE INVESTIȚII

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico - economice identificate și propuse spre analiză

Pentru proiectul investițional nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Proiectul se încadrează în acțiunile eligibile prevăzute în *Ghidul Solicitantului – Condiții specifice de accesare a fondurilor POR 2016 -2020 în cadrul apelului de proiecte pe Axa prioritară 4 „Sprijinirea dezvoltării urbane durabile”, Prioritatea de Investiții 4.3 „Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale”, Obiectivul Specific OS 4.3 „Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România”.*

Realizarea obiectivului de investiții propus subscie unei abordări complexe pentru rezolvarea problemelor infrastructurale, sociale și economice concentrate în zone cu comunități marginalizate din oraș, în scopul promovării incluziunii sociale a acestora.

Proiectul se va implementa în mod complementar și integrat cu măsuri și activități din domeniul resurselor umane, măsuri soft de incluziune socială și combatere a sărăciei, finanțate din alte programe/surse de finanțare, respectiv măsuri de finanțare pe Axa 4 POCU- Incluziunea socială și combaterea sărăciei - Dezvoltare Locală Integrată.

Proiectul este complementar cu alte idei/proiecte cuprinse în cadrul SIDU și PMUD și care se înscriu în cerințele de finanțare conform:

➤ *Obiectivului specific 4.3, 4.2 și 4.1 din cadrul Axei 4, astfel:*

- OS 4.3:
 - Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Șezătorii - Păduri
- OS 4.2.:
 - Revitalizarea zonei strada Mărului și amenajarea ca zonă de agrement
- OS 4.1:
 - Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și Str.



Stefan cel Mare;

- Achiziție material rulant electric, 4 tramvaie - dublă articulație, capacitate mare - și 6 tramvaie vagon - capacitate medie;
- Achiziție autobuze hibride/ecologice transport local de capacitate mică (20 buc.).

➤ **POR 2007 – 2013:**

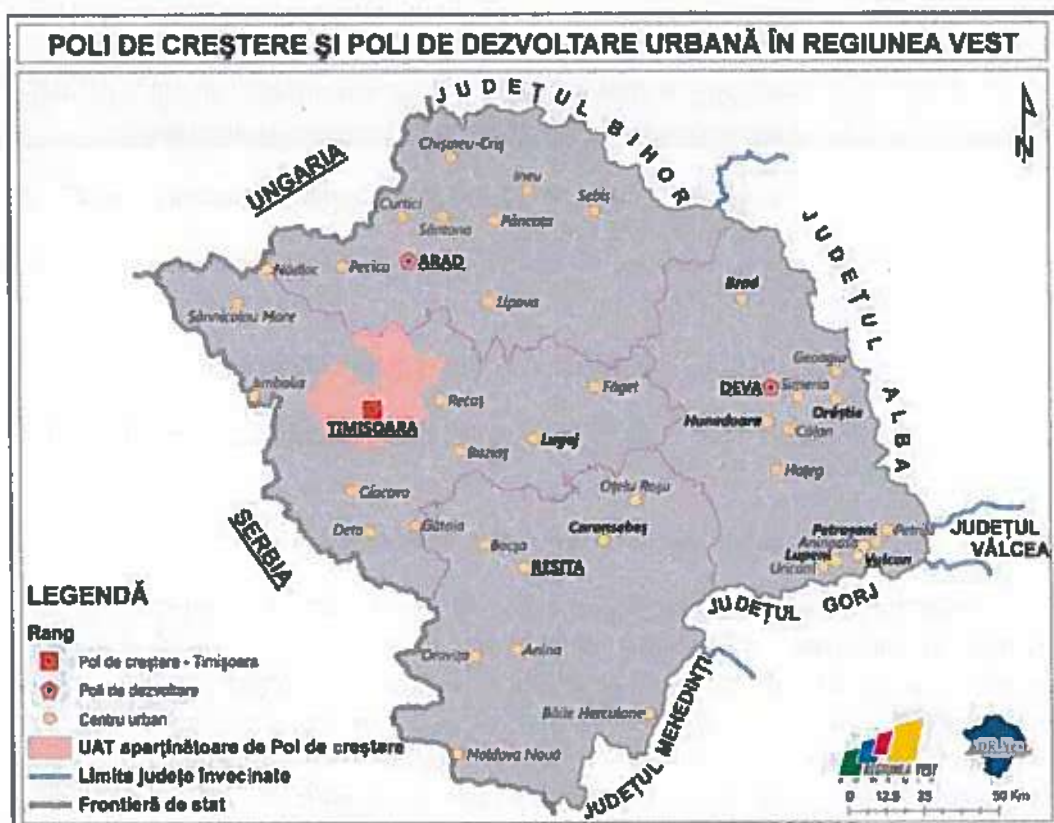
- Modernizare Centrul de zi pentru vârstnici Micălaca;
- Modernizare Complex de educație interculturală pentru copii și tineret „Curcubeu”;
- Amenajare piste de biciclete în Municipiul Arad.

Proiectul răspunde Obiectivului specific 2.1 „Comunități și grupuri vulnerabile sprijinite și integrate” din cadrul Obiectivului Strategic O2 „Arad inclusiv – comunitate atractivă și diversă, cu capital social dezvoltat” al *Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Arad*, fiind inclus în lista de proiecte SIDU pe componenta *Direcției de acțiune D 2.1.4* (poziția 14 – „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Tarafului”). Astfel, necesitatea realizării acestui proiect a fost identificată în SIDU, ca prioritate bine definită și prezentată în cadrul Direcției de acțiune propuse. De asemenea, în SIDU s-au evidențiat problemele legate de zona dezavantajată, marginalizată, a cartierului Sânicolau Mic din punct de vedere al educației, ocupării forței de muncă, sănătății și comportamentului demografic.

Având în vedere aspectele de mai sus, investiția propusă vizează construirea unui Centru multifuncțional pentru persoane aflate în risc de sărăcie și excluziune socială din această zonă, contribuind astfel la promovarea coeziunii sociale prin activități complexe care vizează ocuparea forței de muncă, creșterea educației, îmbunătățirea asistenței medicale și a serviciilor sociale, dezvoltare comunitară și siguranță publică.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Potrivit *Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Arad*, orașul se numără printre cei 13 poli de dezvoltare la nivel național (conform *Strategiei de Dezvoltare Teritorială a României*, Scenariul „România Policentrică”), iar prin facilitarea conexiunilor acestuia cu teritoriul european se urmărește dezvoltarea economiei locale și coagularea unei zone urbane funcționale care să asigure o ofertă atractivă de locuri de muncă, oportunități legate de educație și de servicii. Totodată, este de menționat că, alături de Timișoara – polul de creștere al Regiunii Vest, Municipiul Aradul constituie a doua cea mai mare zonă de dezvoltare economică a României, după București.



Nu în ultimul rând, Municipiul Arad este recunoscut ca un centru de afaceri și inovare care, sub influența poziției la frontiera de Vest și pe fondul unei creșteri a cererii de forță de muncă, a cunoscut presiuni în ceea ce privește creșterea nivelului de salarizare și a productivității lucrătorilor. În acest context, Aradul se încadrează în categoria polilor de dezvoltare ce înregistrează un index de dezvoltare teritorială în mediul urban mult peste media națională. Astfel de centre urbane au atras resurse de dezvoltare semnificative din zonele pe care le polarizează, concentrând în prezent o forță de muncă cu un nivel superior de calificare, activități economice cu valoare-adăugată ridicată, cu precădere din sfera serviciilor, și dispunând de o infrastructură urbană și de locuire superioară celei din orașele mici și mijlocii.

Privit la nivel județean, Municipiul Arad reprezintă motorul economic al acestuia, iar la nivel regional împreună cu Municipiul Timișoara, alcătuiește un important pol de dezvoltare. Din acest punct de vedere dezvoltarea municipiului Arad creează efecte directe asupra dezvoltării întregului județ și a zonei.

Municipiul Arad reprezintă una dintre porțile principale de intrare în țară dinspre Europa de Vest, fiind mai bine conectat la marile capitale europene (Belgrad, Budapesta, Viena, Bratislava) decât la alte centre urbane ale României. În ciuda potențialului crescut dat de poziționarea geografică, de nivelul ridicat de dezvoltare economică, de cadrul urban și natural deosebite, Municipiul Arad încă se luptă cu o serie de provocări, printre care și cele legate de investițiile ce vizează zonele defavorizate și marginalizate din interiorul orașului, obiective realizate în scopul de a promova incluziunea socială a populației marginalizate.



În cadrul *SIDU*, la nivelul Municipiului Arad, principalele zone dezavantajate identificate au fost:

- așa numita zonă Checheci (situată în cartierul Șega);
- **zona Tarafului** (situată în cartierul Sânicolaul Mic);
- zona de pe strada Mărului (situată în cartierul Alfa).

Amplasamentul propus pentru implementarea proiectului de investiții „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Tarafului” localizat pe str. Tarafului - Cartierul Sânicolaul Mic, în interiorul zonei de blocuri. *Amplasamentul se află în una din zonele defavorizate, marginalizate ale orașului. Marginalizarea zonei rezultă din evaluarea făcută asupra capitalului uman a condițiilor de locuire și de ocupare a forței de muncă.*

Terenul propus pentru dezvoltarea proiectului este de 1.471 mp, conform extrasului de Carte Funciară, nr. 344396.

Accesul în zonă se realizează direct de pe strada Tarafului, pe care este asigurat transportul în comun pentru deplasări urbane.

Zona este echipată cu principalele utilități tehnico-edilitare: apă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale și electricitate, utilități la care sunt racordate blocurile.

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

La nivelul municipiului Arad, domeniul asistenței sociale se confruntă cu o diversificare a serviciilor oferite și cu o *creștere a numărului de beneficiari*, în paralel cu o acută lipsă de personal datorat în primul rând nivelului de salarizare scăzut din domeniu. *Infrastructura de dotări de tip social este în continuă dezvoltare și are nevoie de investiții constante, care să țină pasul cu nevoile beneficiarilor.*

Din punct de vedere al caracteristicilor sociale ale populației, potrivit *SIDU*, la nivelul municipiului Arad, din populația stabilă de 159.074 de locuitori, declarată la recensământul din 2011, aproximativ 76% locuiesc în zone nedezavantajate, în timp ce restul de 24% se împarte astfel:

- 9% locuiesc în zone dezavantajate pe capital uman (educație, sănătate și comportament demografic);
- 8% trăiesc în zone dezavantajate pe locuire - 8%;
- 7% însumează procente mai mici, formate din populația dezavantajată din punct de vedere al ocupării forței de muncă sau populație în zone marginalizate;

Mai puțin de 2% din populația din categoriile dezavantajate trăiește în areale caracterizate de alte funcțiuni decât locuirea sau cu densitate foarte mică (Conform Atlasului Zonelor Urbane Marginalizate din România, realizat de Banca Mondială).

**Distribuția populației pe zone dezavantajate
în Municipiul Arad**



Zonele urbane marginalizate sunt definite ca zone din interiorul orașelor și municipiilor care nu satisfac un standard corespunzător pe principalele criterii de identificare a sărăciei, adică au deficit de capital uman, au un nivel scăzut de ocupare formală și oferă condiții improprii de locuire.

În cadrul *SIDU*, la nivelul Municipiului Arad, principalele zone dezavantajate identificate au fost:

- așa numita zonă Checheci (situată în cartierul Șega);
- **zona Tarafului** (situată în cartierul Sânicolaul Mic);
- zona de pe strada Mărului (situată în cartierul Alfa).

Zona Tarafului este poziționată în partea de Sud a Municipiului, unde locuiesc aproximativ 1.500 de persoane.

Clasificarea zonei ca zonă urbană marginalizată a rezultat și în urma documentării în teren realizată de către Direcția de Asistență Socială Arad, concluziile fiind centralizate în Chestionarul de evaluare a Zonei Urbane Marginalizate.

Printre principalele nevoi și probleme identificate la nivelul zonei se enumeră:



- lipsa actelor de proprietate;
- lipsa actelor de identitate;
- lipsa utilităților;
- analfabetismul;
- existența unui număr însemnat de persoane bolnave de boli cronice;
- proporția de 70% din populație care beneficiază de prestații sociale;
- proporția de 20% din locuințe care sunt construite din chirpici, suprafața unei locuințe nedepășind 40 mp.

În sensul folosit în cultura europeană, gradul de civilizație și dezvoltare a unei societăți se masoară în mod determinant și prin sistemul de protecție socială existent în societatea respectivă, prin măsura în care mecanismele de redistribuire a veniturilor și sistemul serviciilor sociale reușesc să asigure un nivel de trai acceptabil și șanse egale de participare la viața socială pentru toți cetățenii. Prin urmare, un astfel de Centru social cu destinație multifuncțională poate acoperi o gamă variată de servicii, cu scopul de a ajuta persoanele în dificultate, asemeni celor amintite mai sus, începând cu primirea lor necondiționată în Centru, până la rezolvarea problemelor specifice cu care acestea se confruntă temporar sau permanent (materiale, financiare, culturale, juridice și administrative, relaționale, ocupaționale, medicale), inclusiv prin organizarea unor ateliere de lucru pentru dezvoltarea competențelor profesionale. Implementarea unui proiect de acest gen va avea rezultate pozitive, nu numai din punct de vedere umanitar, ci și din punct de vedere al reinserției pe piața muncii a numeroase persoane aflate în dificultate.

Proiectul „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Tarafului” este necesar și relevant, deoarece își propune să reducă fenomenul de marginalizare pe toate palierele sale, acoperind toate problemele identificate la nivelul zonei marginalizate Tarafului.

Grupul țintă vizat de ideea de proiect: 1.006 persoane - locuitori ai zonei Tarafului - Cartier Sânicolaul Mic.

Populația ZUM vizată de proiect este de 200 de persoane, reprezentând o pondere de 20% din numărul total al locuitorilor din zona vizată, aflați în risc de sărăcie și excluziune socială.

Numărul beneficiarilor direcți ai proiectului: 200 (50 de copii și 150 de adulți).

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Proiectul vizează o zonă marginalizată din municipiul Arad, respectiv zona str. Tarafului din Cartierul Sânicolaul Mic. În cadrul obiectivului de investiții se vor implementa activități complementare și integrate cum sunt îmbunătățirea serviciilor sociale, educaționale și cultural - recreative, alături de asigurarea unor spații publice



urbane facile activităților și beneficiarilor proiectului.

Pentru desfășurarea activităților, prin proiect se propune **construirea unui Centru multifuncțional pentru persoane aflate în risc de sărăcie și excluziune socială** care va cuprinde:

- **Centru de zi pentru copii**
- **Centru comunitar de servicii integrate pentru adulți.**

În cadrul centrului multifuncțional vor fi dezvoltate **componente ale serviciilor soft**, astfel încât să răspundă nevoilor beneficiarilor, identificate la nivelul zonei marginalizate, care va cuprinde:

- **Prima componentă** va cuprinde **servicii sociale adresate copiilor** (50 de beneficiari direcți ZUM), care să răspundă și să contribuie la prevenirea abandonului școlar și la eliminarea riscului de excluziune socială, după cum urmează:
 - servicii de consiliere socială, psihologică, psihopedagogică;
 - servicii de dezvoltare a deprinderilor de viață independentă;
 - masă caldă;
 - activități sportive – recreative;
 - art-terapie;
 - educație interculturală;
 - asistență socio - medicală primară.
- **A doua componentă** va cuprinde **servicii sociale adresate adulților** (150 de beneficiari direcți ZUM), cu accent pe servicii de incluziune socială și orientare profesională:
 - servicii de consiliere socială, psihologică, juridică;
 - cursuri de formare/calificare/certificare;
 - servicii de mediere a muncii;
 - organizare de sesiuni de formare pentru dezvoltarea stimei de sine;
 - organizarea bursei locurilor de muncă;
 - prevenirea violenței domestice;
 - prevenirea sarcinii nedorite;



- sprijinire în emiterea actelor de identitate și voluntariat în comunitate (în colaborare/parteneriat cu instituții sau autorități publice locale sau centrale).

Prestarea serviciilor sociale se va face de către partenerul de proiect - *Direcția de Asistență Socială Arad*, care este acreditat ca furnizor de servicii sociale prin Certificatul de acreditare AF/003647/2017 și oferă servicii similare la nivelul Municipiului Arad astfel:

➤ *Serviciul protecția copilului și familiei:*

- consiliere și informare;
- anchete sociale;
- monitorizare;
- servicii oferite copiilor, tinerilor și persoanelor cu dizabilități prin centrele din subordine;
- programul masă caldă;
- burse școlare;
- cerințe educative speciale;
- orientare școlară;
- prevenire a separării copilului de părinți;
- prevenire a abandonului școlar.

➤ *Serviciul protecție persoane cu dizabilități - prin Compartimentul asistență medicală comunitară:*

- asistenți comunitari și mediatori sanitari;
- campanii de informare, prevenire, conștientizare referitoare la planning familial;
- evaluare medico-socio-profesională;
- servicii de îngrijire la domiciliu;
- monitorizare femei însărcinate;
- monitorizare și mobilizare în vederea vaccinării copiilor și adulților;
- activități de prevenție și profilaxie primară, secundară și terțiară;
- acțiuni de promovare a sănătății reproducerii și planificării familiale;



- sprijinirea în emiterea actelor de identitate și în obținerea certificatului de încadrare în grad de handicap.

➤ *Serviciul Prestații Sociale:*

- ajutor social;
- ajutor de urgență;
- alocația de susținere a familiei;
- venit minim de inserție;
- ajutoare de încălzire;
- indemnizații persoane cu dizabilități;
- servicii de asigurare a hranei zilnice;
- indemnizații/stimulente creștere copil;
- ajutor înmormântare;
- tichete sociale.

Toate aceste activități vor duce la îmbunătățirea aspectelor de natură socială, de formare educațională și plasare a forței de muncă, precum creșterea calității vieții membrilor comunității marginalizate aflate în risc de sărăcie și excluziune socială, prin capacitatea grupului țintă cu competențe necesare atât pentru ocuparea unui loc de muncă, cât și pentru a se cunoaște, a acționa, a se dezvolta pe sine și a fi membru activ al societății. Un alt beneficiu al construcției și funcționării acestui Centru este facilitarea integrării socio-economice a comunității marginalizate din zona Tarafului, cartier Sânicolaul Mic. Pe termen lung, proiectul va produce efecte pozitive, ca urmare a adaptării activităților atât la specificul grupului țintă, cât și la specificul local al abordării integrate a nevoilor membrilor săi.

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO – ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

3.1. Particularități ale amplasamentului

- a) descrierea amplasamentului (localizare – intravilan / extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz)

Amplasamentul propus pentru realizarea obiectivului de investiții este situat în intravilanul Municipiului Arad, partea sud-estica a orașului - cartierul Sânicolaul Mic str. Tarafului, nr. 1 – 7, Arad, județul Arad, fiind identificat prin nr. cadastral 344396

înscris în CF nr. 344396. Amplasamentul studiat este reprezentat de un teren intravilan, cu formă dreptunghiulară, având laturile lungi orientate pe direcția SV - NE, situat pe partea nordică a stăzii Tarafului.

Pentru proiectul de investiție s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 707/16.04.2018.



Date referitoare la imobil: CF 344396

- **A1:** nr. cadastral 344396, teren intravilan în suprafață de 1.471 mp;
- **B2:** Intabulare, drept de proprietate – Statul Român, înscriere provizorie drept de proprietate publică - **MUNICIPIUL ARAD.**

Situația imobilului este conformă extrasului CF.

Zona supusă investiției este reprezentată de imobilul cu nr. cadastral 344396, înscris în CF 344396 Arad, situat în str. Tarafului, nr. 1 – 7, Arad, județul Arad.

Terenul este neîmprejmuit, având vecinătăți alei betonate și parări.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Imobilul cu nr. cad. 344396, înscris în CF 344396, situat în str. Tarafului, nr. 1 – 7, Arad, județul Arad, se învecinează:

- **la N:** nr. cadastral 344397 – alei betonată;



- la E: nr. cadastral 344397 – alee betonată;
- la S: nr. cadastral 344398 – parcare;
- la V: nr. cadastral 344397 – alee betonată.

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite

Nu este cazul.

d) surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul.

e) date climatice și particularități de relief

Caracteristici climatice

Clima municipiului Arad este continental - moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21° C și iarna o temperatură medie de -1° C. Luna cea mai caldă este iulie, valorile oscilând între 20,1° C și 21,1° C, iar cea mai rece lună este ianuarie, cu medii negative sub -1° C.

Influența mediului urban asupra temperaturii aerului este sesizabilă în special în sezonul rece, când diferența între oraș și împrejurimi poate atinge valori de 8 - 10° C.

Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală, ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie - martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim - în septembrie, de 36,5 mm.

Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunii sale în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații - 120.

Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%.

Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%).

Particularități de relief

Municipiul Arad este situat în zonă de câmpie, fiind străbătut de o rețea hidrografică formată din râul Mureș și o serie de canale de mai mică importanță. Orașul se află pe un relief ale cărui caracteristici morfografice sunt asemănătoare Câmpiei Banatului. Fiind situat la circa 110 m altitudine, orașul Arad este inclus în Câmpia Aradului – subunitate a Câmpiei de Vest, care a luat naștere prin depunerea

sedimentelor transportate de Râul Mureș pe marginea vechiului lac Panonic. Aradul este situat preponderent în lunca înaltă a Mureșului.



Monotonia peisajului geomorfologic este întreruptă de existența unor cursuri de apă (vechi afluenți ai Mureșului) sau mici crovuri, ceea ce face să se manifeste eroziunea laterală (prin surpări de mal) sau acumularea de sedimente.

Apele freatice specifice zonei suferă influența climatului temperat oceanic, manifestat prin alimentarea mai abundentă din timpul iernii. Lunca Mureșului, cuprinsă între Arad și Nădlac, a fost ridicată la rangul de rezervație naturală.

f) existența unor:

- *rețele edilitare în amplasament, care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:*

Nu este cazul.

- *posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată, existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție*

Nu este cazul.

- *terenuri care aparțin unor instituții ce fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională*

Nu este cazul.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

**(i) date privind zonarea seismică****Zonarea seismică**

Din punct de vedere tectonic, zona este stabilă. Nu au fost identificate accidente tectonice pe amplasament sau în vecinătatea acestuia.

În ceea ce privește proiectarea seismică, Normativul P 100/1-2013 indică o accelerație a terenului pentru proiectare $a_g = 0.20g$ și o perioadă de colț $T_c = 0.7$ sec.

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice**Adâncimea de îngheț**

Conform STAS 6054/77 „Teren de fundare - Adâncimi maxime de îngheț - Zonarea teritoriului României”, în amplasamentul studiat adâncimea în zonă este de 0.8 m

Categoria geotehnică a proiectului analizat

Încadrarea prealabilă a lucrării în categoria geotehnică asociată cu riscul geotehnic s-a făcut conform NP 074 - 2014, funcție de următorii factori, cu următorul punctaj, astfel:

- condițiile de teren: terenuri bune - 2 puncte;
- apa subterană: fără epuizmente - 1 punct;
- clasificarea construcției după categoria de importanță: normală - 3 puncte;
- vecinătăți: risc moderat - 3 puncte;
- zona seismică: a_g IMR=225 ani = 0,20 g - 2 puncte;

Conform acestui punctaj realizat, rezultă:

- Riscul geotehnic – MODERAT;
- Categoria geotehnică – 2.

(iii) date geologice generale

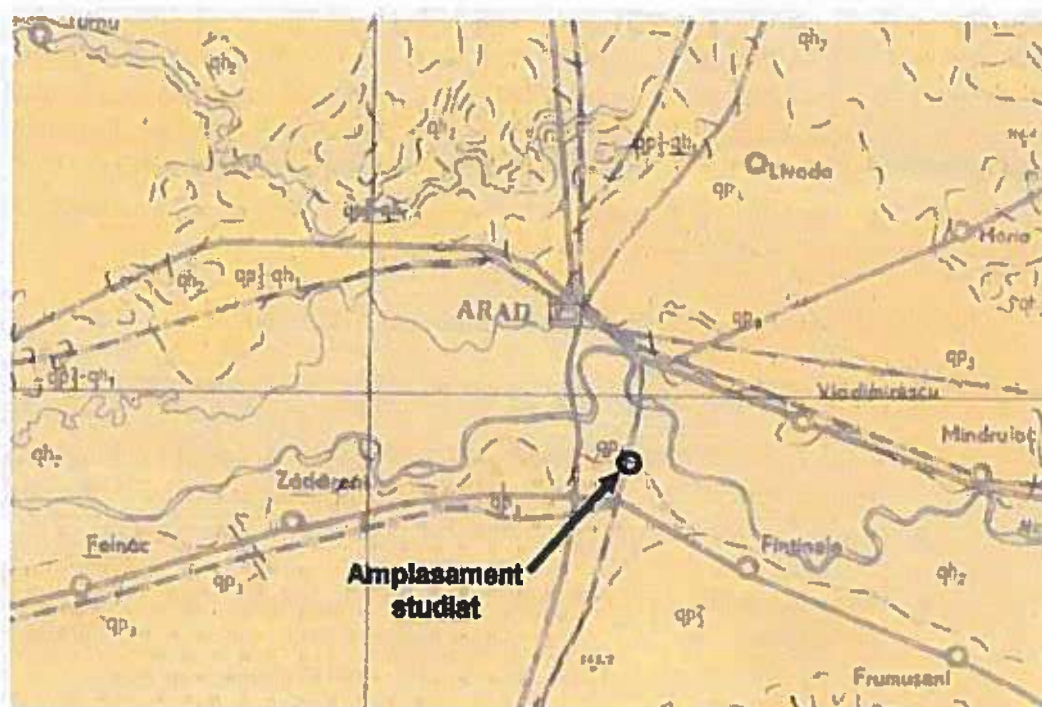
Din punct de vedere al *cadrelui geomorfologic* general, municipiul Arad este situat în subunitatea Câmpiei de Vest, cunoscută sub denumirea de Câmpia Aradului.

Local, amplasamentul este situat pe un teren relativ orizontal și plan, reprezentând lunca/zona de divagare a râului Mureș. Perimetrul cercetat este situat la o distanță de cca 1.1 km spre sud-vest față de malul stâng al râului Mureș. Formațiunea acoperitoare este alcătuită din depozite aluvionare de luncă (sedimente recente, holocen

superioare, cu granulozitate variabilă, de la argile nisipoase la pietrișuri cu nisip). La suprafața terenului sunt prezente umpluturi din argilă prăfoasă nisipoasă, în amestec cu fragmente de materiale de construcție, cu o grosime medie de 1 m. Pe colțul nord-estic al amplasamentului, în zona forajului F2, grosimea stratului de umplutură crește local la cca 3.5 m.

Nu au fost identificate accidente morfologice naturale sau artificiale pe amplasament sau în vecinătatea acestuia.

Geologia perimetrului – vârsta formațiunilor de pe amplasament



Harta geologică a României, sc. 1:200.000, foaia Arad, cu figurarea amplasamentului studiat

Roca de bază este de vârstă pliocenă (Pannonian). Caracterul litologic al depozitelor pannoniene este predominant nisipos, cu intercalații subordonate de roci argiloase, uneori carbunoase, nisipoase (E. Pop, 1952) și de pietrișuri mici, în culoarul Mureșului (P. Coteș, 1953). Culoarea nisipurilor este albă sau cenușie, uneori roșcată, datorită oxizilor ferici, sau local neagră, datorită oxizilor de mangan. Textura este stratificată normal sau încrucișată (torențială). Studiul mineralelor grele din aceste nisipuri (Papiu, Manea, Romanescu, 1962 și Manea, 1964) a arătat adaosuri piroclastice provenite din erupții andezitice mai mult sau mai puțin sincrone procesului de sedimentare. Grosimea formațiunii variază de la câțiva metri (la marginea bazinului lacustru) și până la 800 m, spre largul lui (cf. Hărții geologice a României, foaia Arad, 1966).

Formațiunea acoperitoare este de natură aluvială, fiind reprezentată preponderent prin argile nisipoase, pietrișuri și nisipuri. Vârsta acestor depozite este cuaternară (Holocen superior).



- (iv) *date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz*

Investigațiile geotehnice de teren - Forajele geotehnice

Pentru determinarea naturii terenului de fundare, capacitatea portantă a acestuia în urma stabilirii stratificației terenului și a proprietăților fizico-mecanice ale rocilor pe amplasamentul propus, au fost executate *două foraje geotehnice mecanizate* (F1 - pe colțul sud-vestic al amplasamentului și F2 - pe colțul nord-estic al acestuia) până la adâncimea de (-6,0) m, precum și o *penetrare dinamică grea* (DPH), denumită PDG1 (aproximativ în zona centrală a amplasamentului), executată cu un penetrometru dinamic greu Geotool, model LMSR-VK, prin baterea unui ciocan de 50 kg, în cădere liberă de la o înălțime de 0.5 m. Frecvența bătăilor s-a încadrat în intervalul 15-30 bătăi/minut. Nr. de lovituri a fost înregistrat pe 10 cm (N₁₀). Din foraje s-au prelevat probe de teren, trimise ulterior la laborator spre încercare.

Rezultatele investigațiilor geotehnice – Descrierea stratificației

Din punct de vedere *litologic*, succesiunea pe amplasament cuprinde:

- **Strat I:** umplutură din argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-galbuie, cu fragmente de materiale de construcție și pietriș mic. Prezintă o grosime medie de 1 m, cu o îngroșare locală pe colțul nord-estic, până la 3.5 m;
- **Strat II:** argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-galbuie, tare. Reprezintă terenul bun de fundare a construcției propuse, prezintă o origine aluvială recentă și a fost identificată numai în F1, pe o grosime de 1 m;
- **Strat III:** argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu roșcată, tare, de la (-3,0 m), cu abundente diseminații de CaCO₃. Prezintă de asemenea o origine aluvială și a fost identificată numai în F1, pe o grosime de 1.5 m;
- **Strat IV:** argilă nisipoasă galben-verzuie, vârtoasă, treptat consistentă, cu calcrete. Are de asemenea o origine aluvială și a fost identificată pe o grosime de 2.5 m.

Din punct de vedere *litologic*, terenul bun de fundare al construcției propuse este reprezentat prin argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-galbuie, tare. Indicele de plasticitate este de 22.2% (plasticitate mare). Indicele de consistență I_c are valoarea de 1.32 (domeniul tare). Umflarea liberă prezintă o valoare de 90%, caracteristică pentru un pământ cu activitate redusă din punct de vedere al potențialului de umflare - contracție. Pe colțul nord-estic al amplasamentului, terenul de fundare este reprezentat local prin umplutură din argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-galbuie, cu fragmente de materiale de construcție, pietriș mic, bucați de metal, sticlă etc. Umplutura este necompactată, însă are o vechime de depunere de minimum 2 ani. Terenul bun de fundare apare la adâncimea de -1.5 m fata de CTN.



Concluzii și recomandări

Amplasamentul nu pune probleme tehnice majore.

Presiunea convențională de bază a terenului de fundare este de 340 kPa, pentru argilă prafoasă nisipoasă tare, respectiv 180 kPa pentru umplutură din argilă prafoasă nisipoasă, cu fragmente de materiale de construcție.

Apa subterană nu a fost identificată în forajele executate pe amplasament.

Problemele specifice terenului impun următoarele măsuri:

➤ se recomandă realizarea de fundații directe, cu talpa situată la o adâncime de cel puțin -1.5 m față de CTN.

Fundațiile vor fi încastrate în argila prafoasă nisipoasă cafeniu-gălbuie, tare. Pe colțul nord-estic al amplasamentului, terenul de fundare este reprezentat prin umplutură din argilă prafoasă nisipoasă cafeniu gălbuie cu fragmente de materiale de construcție, pietriș mic, buclăți de metal, sticlă etc;

➤ din cauza eterogenității terenului de fundare (prezență de umpluturi pe grosimi mari în zona colțului nord-estic), fapt ce poate conduce la tasări diferențiate ale structurii, se recomandă rigidizarea structurii prin utilizarea a cel puțin două centuri de tasare.

➤ în cazul apariției de infiltrații la nivelul săpăturilor de fundare, acestea vor fi drenate, iar săpăturile curățate, pentru a se asigura pe cât posibil turnarea în uscat a betonului;

➤ pentru controlul infiltrațiilor, se recomandă execuția de hidroizolații verticale și orizontale;

➤ dacă vor fi executate săpături cu o adâncime mai mare de 1.5 m, acestea vor fi sprijinite, pentru a se evita riscul alunecării acestora. De asemenea, se recomandă ca materialul excavat să nu fie depozitat la o distanță mai mică de 1 m de marginea săpăturii, pentru diminuarea riscului de alunecare a acesteia;

➤ se recomandă evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior. Evacuarea apelor de pe acoperiș trebuie făcută prin burlane și rigole impermeabile, special prevăzute cu deșeușe asigurate direct în rețeaua de canalizare, de preferat.

La săparea fundațiilor și înainte de atingerea cotei de fundare (mai sus cu 20-30 cm), se va convoca geotehnicianul pentru recepția terenului de fundare.

(v) *încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare*

Din punct de vedere tectonic, zona este stabilă. Nu au fost identificate accidente tectonice pe amplasament sau în vecinătatea acestuia.



Amplasamentul nu pune probleme de stabilitate. Terenul este orizontal și nu prezintă risc de alunecare.

- (vi) *caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic*

Circulația generală a apei subterane

Apa subterană este prezentă în zonă sub forma de pânză freatică, cantonată în sedimentele aluvionare cu granulozitate grosieră (pietrișuri cu nisip), la adâncimi de peste 6 m față de CTN (cota terenului natural). Pot fi posibile și infiltrații ale apelor meteorice (de suprafață), pe fondul unui regim pluvial accentuat.

Prezența apei în forajele executate

Apa subterană nu a fost identificată în forajele executate pe amplasament.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic

➤ *caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții*

Obiectivul de investiții vizează realizarea unei construcții noi, cu o suprafață construită desfășurată de aproximativ 640 mp și cu un regim de înălțime P+1. Dimensionarea clădirii se va face pe verticală, ținând cont de spațiul relativ redus de care se dispune în zonă.

- Funcțiune: Centru Multifuncțional;
- Regimul de înălțime: P+1E;
- Suprafață construită: 270 mp;
- Suprafață construită desfășurată: 640 mp;
- Suprafață alei, platforme: 250 mp;
- Suprafață spații verzi: 951 mp;
- Suprafață incintă: 1471 mp;
- Procentul de ocupare a terenului: P.O.T = 18.01%;
- Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T = 0.44;
- Înălțime maximă: 11.00 m (coamă).

Spațiile interioare se vor dimensiona/compartimenta și dispune pentru a deservi următoarele activități, respectiv servicii sociale, care vor fi prestate de către Direcția de Asistență Socială (partener în proiect) - operator acreditat:



➤ **Serviciul protecția copilului și familiei:** consiliere și informare, anchete sociale, monitorizare, servicii oferite copiilor, tinerilor și persoanelor cu dizabilități prin centrele din subordine, programul masă caldă, burse școlare, cerințe educative speciale, orientare școlară, servicii de prevenire a separării copilului de părinți, prevenirea abandonului școlar;

➤ **Serviciul protecție persoane cu dizabilități prin Compartimentul asistență medicală comunitară:** asistenți comunitari și mediatori sanitari, campanii de informare, prevenire, conștientizare referitoare la planning familial, evaluare medico-socio-profesională, servicii de îngrijire la domiciliu, monitorizare femei însărcinate, monitorizare și mobilizare în vederea vaccinării copiilor și adulților, activități de prevenție și profilaxie primară, secundară și terțiară, acțiuni de promovare a sănătății reproducerii și planificării familiale, sprijinirea în obținerea certificatului de încadrare în grad de handicap;

➤ **Serviciul Prestații Sociale:** ajutor social, ajutor de urgență, alocația de susținere a familiei, venit minim de inserție, ajutoare de încălzire, indemnizații persoane cu dizabilități, servicii de asigurare a hranei zilnice, indemnizații/stimulente creștere copil, ajutor înmormântare, tichete sociale;

Se vor asigura toate dotările necesare atât pentru spațiile interioare (specific fiecărei activități) cât și pentru curte (bănci, coșuri de gunoi, foișor, jocuri copii).

Clădirea va dispune de o sală de mese (asigurarea mesei se va face în sistem catering), care să poată fi utilizată și în alte scopuri (terapie de grup, conferințe etc), spațiu jocuri pentru copii precum și sală pentru lectură, teme, sală pentru consiliere, cabinet medical și băi dispuse conform dispozițiilor DSP. De asemenea, spațiile de consiliere vor fi amenajate astfel încât să satisfacă exercitarea acestor servicii. Totodată, se vor amenaja spații dedicate personalului: birouri, triaj, serviciu de pază.

Zona de parter va cuprinde sala de mese și grupuri sanitare, zona triaj, birouri pentru personal, cabinet medical, iar etajul săli de consiliere, spațiul de joacă pentru copii (cu dotările aferente), spațiul pentru lectură și teme (dotat cu mese și scaune), zona de birouri pentru personal (cel puțin două) și grupuri sanitare (două).

Clădirea va fi accesibilizată pentru persoane cu dizabilități motrice sau altele. Se va ține cont de liberul acces al persoanelor cu mobilitate redusă, iar spațierea și dispunerea se va face raportat la acest lucru. De asemenea accesul la cabinetul medical, la grupurile sanitare, birourile de consiliere, etc. al acestor persoane va fi facilitat.

Se va asigura un grad de finisare interior și exterior al clădirii.

În exteriorul clădirii se vor amenaja locuri de joacă pentru copii, zonă verde, iar sistematizarea curții va cuprinde și lucrări de amenajare a aleilor pietonale.

Curtea noii clădiri va fi împrejmuită.

Se vor asigura bransamentele la utilități ale clădirii, conform soluțiilor date de furnizori de energie electrică, gaz, apă menajeră, canalizare, internet, cablu TV și



telefonie, ținând cont de faptul că, în zonă, toate blocurile sunt încălzite cu centrale pe gaz. De asemenea, se va monta o instalație solară pentru asigurarea apei calde menajere.

Clădirea va respecta Normativele privind siguranța la incendiu (centrală semnalizare incendiu și instalație PSI).

- *varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia*

În cuprinsul prezentului Studiu de Fezabilitate se vor lua în calcul două scenarii alternative:

➤ **Scenariul 1**

În varianta propusă prin Scenariul 1, se va realiza o construcție nouă, lucrările aferente implementării cuprinzând următoarele obiecte:

- Clădire Centru multifuncțional;
- Amenajare/sistematizare curte;
- Împrejmuire;
- Bransamente utilități;
- Dotări.

Construcția va fi de tip P+1E, cu terasă circulabilă.

Spațiile interioare se vor dimensiona/compartimenta și dispune pentru a deservi activitățile (servicii sociale) prestate de către Direcția de Asistență Socială (partener în proiect) - operator acreditat (Serviciul protecția copilului și familiei, Serviciul protecție persoane cu dizabilități prin Compartimentul asistență medicală comunitară, Serviciul Prestații Sociale). Destinația spațiilor este următoarea:

- Nivelul 1 (parter): hol de acces (foyer), sală multifuncțională, spațiu masă caldă, spațiu multifuncțional/masă caldă, bucătărie, cabinet medical, grupuri sanitare (inclusiv destinate persoanelor cu dizabilități);
- Nivelul 2 (etaj): hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, terasă circulabilă.

Clădirea va avea o suprafață construită de aproximativ 270 mp, suprafață construită desfășurată de aproximativ 640 mp și va fi realizată pe structură de beton armat cu închideri din zidărie la nivelul parterului și structură metalică la nivelul etajului.

Clădirea va fi accesibilizată pentru persoane cu dizabilități motrice sau altele. Se va ține cont de liberul acces al persoanelor cu mobilitate redusă, iar spațierea și



dispunerea se va face raportat la acest lucru. De asemenea accesul la cabinetul medical, la grupurile sanitare, birourile de consiliere, etc. al acestor persoane va fi facilitat.

Accesul la etaj va face pe scară, iar pentru persoanele cu dizabilități s-a proiectat un *lift*.

Se va asigura un grad de *finisare interior și exterior* al clădirii.

Se vor asigura *bransamentele la utilități* ale clădirii, conform soluțiilor date de furnizori de energie electrică, gaz, apă menajeră, canalizare, internet, cablu TV și telefonie, ținând cont de faptul că, în zonă, toate blocurile sunt încălzite cu centrale pe gaz. De asemenea, se va monta o *instalație solară* pentru asigurarea apei calde menajere.

Acoperișul de tip terasă circulabilă va fi construit peste parter. La etaj vor fi amenajate un hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de sedințe, grupuri sanitare, toate dotate și utilizate în scopul îndeplinirii funcțiilor specifice.

Amenajare/sistematizare curte

În exteriorul clădirii se vor amenaja spații pentru *locuri de joacă pentru copii*, *zonă verde* cu sistem de irigații, elemente de peisagistică (plante, arbuști etc) și băncuțe, iar sistematizarea curții va cuprinde și lucrări de amenajare a *aleilor pietonale*.

Se vor asigura toate *dotările necesare* atât pentru spațiile interioare (specific fiecărei activități) cât și pentru curte (bănci, coșuri de gunoi, foișor, jocuri copii).

Împrejmuire

Împrejmuirea va fi constituită dintr-un ansamblu format din gard bordurat $H = 2$ m către exterior și gard viu tuia $H > 3$ m către interior.

Clădirea va respecta Normativele privind siguranța la incendiu (*centrală semnalizare incendiu și instalație PSD*).

> Scenariul 2

În varianta propusă prin Scenariul 2, se va realiza o construcție nouă, lucrările aferente implementării cuprinzând următoarele obiecte:

- Clădire Centru multifuncțional;
- Amenajare/sistematizare curte;
- Împrejmuire;



- Bransamente utilități:
- Dotări.

Construcția va fi de tip P+1E+2R(retras), cu terasă circulabilă.

Spațiile interioare se vor dimensiona/compartimenta și dispune pentru a deservi activitățile (servicii sociale) prestate de către Direcția de Asistență Socială (partener în proiect) - operator acreditat (Serviciul protecția copilului și familiei, Serviciul protecție persoane cu dizabilități prin Compartimentul asistență medicală comunitară, Serviciul Prestații Sociale). **Destinația spațiilor** este următoarea:

- **Nivelul 1 (parter):** hol de acces (foyer), sală multifuncțională, spațiu masă caldă, spațiu multifuncțional/masă caldă, bucătărie, cabinet medical, grupuri sanitare (inclusiv destinate persoanelor cu dizabilități);
- **Nivelul 2 (etai):** hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare;
- **Nivelul 3 (etai 2R):** hol de acces, spații recreative, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, terasă circulabilă.

Clădirea va avea o **suprafață** construită de aproximativ 270 mp, suprafață construită desfășurată de aproximativ 750 mp și va fi realizată pe **structură** de beton armat cu închideri din zidărie.

Se vor asigura toate **dotările necesare** atât pentru spațiile interioare (specific fiecărei activități) cât și pentru curte (bănci, coșuri de gunoi, foișor, jocuri copii).

Clădirea va fi **accesibilizată pentru persoane cu dizabilități** motrice sau altele. Se va ține cont de liberul acces al persoanelor cu mobilitate redusă, iar spațierea și dispunerea se va face raportat la acest lucru. De asemenea accesul la cabinetul medical, la grupurile sanitare, birourile de consiliere, etc. al acestor persoane va fi facilitat.

Scara intermediară va fi dispusă astfel încât să se poată monta rampă pentru persoanele cu dizabilități.

Se va asigura un grad de **finisare interior și exterior** al clădirii.

Se vor asigura **bransamentele la utilități** ale clădirii, conform soluțiilor date de furnizori de energie electrică, gaz, apă menajeră, canalizare, internet, cablu TV și telefonie, ținând cont de faptul că, în zonă, toate blocurile sunt încălzite cu centrale pe gaz. De asemenea, se va monta o **instalație solară** pentru asigurarea apei calde menajere.

Acoperișul peste spațiile de la etajul 2 retras va fi de tip terasă necirculabilă, construit cu beton de pantă 2-5 cm și atic din tablă de aluminiu.

Amenajare/sistematizare curte



În exteriorul clădirii se vor amenaja spații pentru *locuri de joacă pentru copii*, și *zonă verde*, iar sistematizarea curții va cuprinde și lucrări de amenajare a *aleilor pietonale*.

Împrejmuire

Împrejmuirea va fi constituită dintr-un ansamblu format din gard bordurat $H = 2$ m către exterior și gard viu tuia $H > 3$ m către interior.

Clădirea va respecta Normativele privind siguranța la incendiu (*centrală semnalizare incendiu și instalație PSI*).

➤ *echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse*

Destinație și funcțiuni

Spațiile interioare se vor dimensiona/compartimenta și dispune pentru a deservi următoarele activități, respectiv servicii sociale, care vor fi prestate de către Direcția de Asistență Socială (partener în proiect) - operator acreditat:

➤ Serviciul protecția copilului și familiei: consiliere și informare, anchete sociale, monitorizare, servicii oferite copiilor, tinerilor și persoanelor cu dizabilități prin centrele din subordine, programul masă caldă, burse școlare, cerințe educative speciale, orientare școlară, servicii de prevenire a separării copilului de părinți, prevenirea abandonului școlar;

➤ Serviciul protecție persoane cu dizabilități prin Compartimentul asistență medicală comunitară: asistenți comunitari și mediatori sanitari, campanii de informare, prevenire, conștientizare referitoare la planning familial, evaluare medico-socio-profesională, servicii de îngrijire la domiciliu, monitorizare femei însărcinate, monitorizare și mobilizare în vederea vaccinării copiilor și adulților, activități de prevenție și profilaxie primară, secundară și terțiară, acțiuni de promovare a sănătății reproducerii și planificării familiale, sprijinirea în obținerea certificatului de încadrare în grad de handicap;

➤ Serviciul Prestații Sociale: ajutor social, ajutor de urgență, alocația de susținere a familiei, venit minim de inserție, ajutoare de încălzire, indemnizații persoane cu dizabilități, servicii de asigurare a hranei zilnice, indemnizații/stimulente creștere copil, ajutor înmormântare, tichete sociale;

Se vor asigura toate dotările necesare atât pentru spațiile interioare (specific fiecărei activități) cât și pentru curte (bănci, coșuri de gunoi, foișor, jocuri copii).

3.3. Costurile estimative ale investiției

➤ *costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții*



Valoare totală a investiției este detaliată pe structura Devizului general.

În cadrul Scenariului 1, suma estimativă a obiectivului de investiții este 5.217.693,84 LEI, TVA inclus. Pentru această sumă au fost luate în considerare standarde de cost pentru investiții similare, corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții.

DEVIZ GENERAL

ANEXA NR 5 - DEVIZ GENERAL

PRIVIND CHELTUIELILE NECESARE REALIZĂRII: -SF - CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU PERSOANE DIN
ZONE URBANE MARGINALIZATE ZONA TARAFULUI

SCENARIUL 1

NR CRT	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE (FARA TVA)	TVA	VALOARE (INCLUSIV TVA)
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI				
1.1 Obținerea terenului				
	SUBTOTAL 1.1	0	0	0
1.2 Amenajarea terenului				
	Amenajări în incintă	9,933.17	1,887.30	11,820.47
	SUBTOTAL 1.2	9,933.17	1,887.30	11,820.47
1.3 Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială				
	- amenajări protecția mediului	0.00	0.00	0.00
	SUBTOTAL 1.3	0.00	0.00	0.00
1.4 Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor				
		0.00	0.00	0.00
	SUBTOTAL 1.4	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	9,933.17	1,887.30	11,820.47
CAPITOLUL 2: CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI				
2.1 Rețele, utilități				
	Rețele, utilități	81,683.96	15,519.95	97,203.91
	Bransamente	20,000.00	3,800.00	23,800.00
		101,683.96	19,319.95	121,003.91
	TOTAL CAPITOLUL 2	101,683.96	19,319.95	121,003.91
CAPITOLUL 3: CHELTUIELI PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA				
3.1.1 Studii teren				
	Studii topo	2,250.00	427.50	2,677.50
	Studii geo	2,800.00	532.00	3,332.00
	SUBTOTAL 3.1.1	5,050.00	959.50	6,009.50
3.1.2 Raportul privind impactul asupra mediului				
		0.00	0.00	0.00
3.1.3 Alte studii specifice				



		0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL 3.1		5,050.00	959.50	6,009.50
3.2 Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii				
	Avize si acorduri	5,250.00	997.50	6,247.50
SUBTOTAL 3.2		5,250.00	997.50	6,247.50
	3.3 Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL 3.3		0.00	0.00	0.00
	3.4 Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5,000.00	950.00	5,950.00
SUBTOTAL 3.4		5,000.00	950.00	5,950.00
3.5, Proiectare				
	3.5,1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5,2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5,3, Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	35,000.00	6,650.00	41,650.00
	3.5,4, Documentatiile tehnice necesare pentru obtinerea avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.5,5, Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5,500.00	1,045.00	6,545.00
	3.5,6, Proiect tehnic si detalii de executie	173,306.72	32,928.28	206,235.00
SUBTOTAL 3.5		223,806.72	42,523.28	266,330.00
3.6 Organizarea procedurilor de achizitie				
	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL 3.6		0.00	0.00	0.00
3.7 Consultanta				
	3.7,1, Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	72,211.13	13,720.11	85,931.24
	3.7,2 Audit financiar	0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL 3.7		72,211.13	13,720.11	85,931.24
3.8 Asistenta tehnica				
	3.8,1, Asistenta tehnica (proiectant)	37,549.79	7,134.46	44,684.25
	3.8,1,1, pe perioada de executie a lucrarilor	28,884.45	5,488.05	34,372.50
	3.8,1,2, pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	8,665.34	1,646.41	10,311.75
	3.8,2, Supraveghere lucrari (diriginte de santier)	57,768.91	10,976.09	68,745.00
SUBTOTAL 3.8		95,318.70	18,110.55	113,429.25
TOTAL CAPITOLUL 3		406,636.55	77,260.94	483,897.49
CAPITOLUL 4: CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
4.1 Constructii				
	Ob.1 Creare centru multifuncțional	3,243,560.44	616,276.48	3,859,836.92



		3,243,580.44	616,276.48	3,859,836.92
4.2 Montaj utilaje tehnologice				
			0.00	0.00
SUBTOTAL 4.2		0.00	0.00	0.00
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice functionale cu montaj				
		94,700.00	17,993.00	112,693.00
SUBTOTAL 4.3		94,700.00	17,993.00	112,693.00
4.4 Utilaje fara montaj si echipamente de transport				
		0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL 4.4		0.00	0.00	0.00
4.5 Dotari				
		356,922.00	67,815.18	424,737.18
		356,922.00	67,815.18	424,737.18
4.6 Active necorporale				
		8,259.90	1,569.38	9,829.28
SUBTOTAL 4.6				
TOTAL CAPITOLUL 4		3,703,442.34	703,854.04	4,407,096.38
CAPITOLUL 5: ALTE CHELTUIELI				
5.1 Organizare de santier				
5.1.1 Lucrari de constructii 1,5%		55,551.64	10,554.81	66,106.45
5.1.2 Cheltuieli conexe org de santier 5% x OS		0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL 5.1		55,551.64	10,554.81	66,106.45
5.2 Comisioane, cole, taxe, costul creditului				
5.2.2 Cole ISC pentru controlul calitatii in constructii 0,5%		17,053.65	0.00	17,053.65
5.2.3, cota ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor in constructii- 0,1 %		3,410.73	0.00	3,410.73
5.2.4 Comision CSC 0,5%		17,053.65	0.00	17,053.65
5.2.1, Costul creditului		0.00	0.00	0.00
5.2.5 Taxe avize, acorduri si autorizatia de construire/desfiintare		15,500.00	2,945.00	18,445.00
SUBTOTAL 5.2		53,018.03	2,945.00	55,963.03
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute 1%		51,937.91	9,868.20	61,806.11
SUBTOTAL 5.3		51,937.91	9,868.20	61,806.11
5.4 Cheltuieli informare si publicitate				
5.4.1 Cheltuieli informare si publicitate		8,403.36	1,596.64	10,000.00
SUBTOTAL 5.4		8,403.36	1,596.64	10,000.00
TOTAL CAPITOLUL 5		168,910.94	24,964.65	193,875.59
CAPITOLUL 6: CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE SI PREDARE LA BENEFICIAR				
6.1 Pregatirea personalului de exploatare				
Pregatirea personalului de exploatare		0.00	0.00	0.00



SUBTOTAL 6.1	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice si teste			
Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL 6.2	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6			
TOTAL DEVIZ GENERAL	4,390,606.96	827,088.88	5,217,693.84
TOTAL C+M	3,410,729.21	648,038.54	4,058,767.75

În cadrul Scenariului 2, suma estimativă a obiectivului de investiții este **6.396.525,86 LEI TVA inclus**. Pentru această sumă au fost luate în considerare standarde de cost pentru investiții similare, corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții.

DEVIZ GENERAL

PRIVIND CHELTUIELILE NECESARE REALIZĂRII: -SF - CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU PERSOANE DIN
ZONE URBANE MARGINALIZATE ZONA TARAFULUI

NR CRT	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE (FARA TVA) LEI	TVA LEI	VALOARE (INCLUSIV TVA) LEI
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI				
1.1	Obținerea terenului			
	SUBTOTAL 1.1	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului			
	Amenajări în incintă	143,045.81	27,178.70	170,224.51
	SUBTOTAL 1.2	143,045.81	27,178.70	170,224.51
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială			
	- amenajări protecția mediului	0.00	0.00	0.00
	SUBTOTAL 1.3	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor			
		0.00	0.00	0.00
	SUBTOTAL 1.4	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	143,045.81	27,178.70	170,224.51
CAPITOLUL 2: CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI				
2.1	Rețele, utilități			
	Rețele, utilități	81,683.96	15,519.95	97,203.91
	Bransamente	20,000.00	3,800.00	23,800.00
		101,683.96	19,319.95	121,003.91
	TOTAL CAPITOLUL 2	101,683.96	19,319.95	121,003.91
CAPITOLUL 3: CHELTUIELI PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA				
3.1,1	Studii teren			
	Studii topo	2,250.00	427.50	2,677.50
	Studii geo	2,800.00	532.00	3,332.00
	SUBTOTAL 3.1,1	5,050.00	959.50	6,009.50
3.1,2	Raportul privind impactul asupra mediului			



	0.00	0.00	0.00
3.1.3 Alte studii specifice			
	0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL 3.1	5,050.00	959.50	6,009.50
3.2 Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii			
Avize si acorduri	5,250.00	997.50	6,247.50
SUBTOTAL 3.2	5,250.00	997.50	6,247.50
3.3 Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL 3.3	0.00	0.00	0.00
3.4 Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5,000.00	950.00	5,950.00
SUBTOTAL 3.4	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5, Proiectare			
3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3, Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.5.4, Documentatiile tehnice necesare pentru obtinerea avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.5, Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.5.6, Proiect tehnic si detalii de executie	259,111.63	49,231.21	308,342.84
SUBTOTAL 3.5	309,611.63	58,826.21	368,437.84
3.6 Organizarea procedurilor de achizitie			
Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL 3.6	0.00	0.00	0.00
3.7 Consultanta			
3.7.1, Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	107,963.18	20,513.00	128,476.18
3.7.2 Audit financiar	0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL 3.7	107,963.18	20,513.00	128,476.18
3.8 Asistenta tehnica			
3.8.1, Asistenta tehnica (proiectant)	56,140.85	10,665.76	66,807.62
3.8.1.1, pe perioada de executie a lucrarilor	43,185.27	8,205.20	51,390.47
3.8.1.2, pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	12,955.58	2,461.56	15,417.14
3.8.2, Supraveghere lucrari (diriginte de santier)	86,370.54	16,410.40	102,780.95
SUBTOTAL 3.8	142,511.40	27,077.17	169,588.56
TOTAL CAPITOLUL 3	575,386.20	109,323.38	684,709.58
CAPITOLUL 4: CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA			



4.1 Construcții				
	Ob.1 Creare centru multifuncțional	3,716,875.38	706,206.32	4,423,081.70
		3,716,875.38	706,206.32	4,423,081.70
4.2 Montaj utilaje tehnologice				
			0.00	0.00
	SUBTOTAL 4.2	0.00	0.00	0.00
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice funcționale cu montaj				
		94,700.00	17,993.00	112,693.00
	SUBTOTAL 4.3	94,700.00	17,993.00	112,693.00
4.4 Utilaje fara montaj si echipamente de transport				
		0.00	0.00	0.00
	SUBTOTAL 4.4	0.00	0.00	0.00
4.5 Dotari				
		356,922.00	67,815.18	424,737.18
		356,922.00	67,815.18	424,737.18
4.6 Active necorporale				
		8,259.90	1,569.38	9,829.28
	SUBTOTAL 4.6			
TOTAL CAPITOLUL 4		4,176,757.28	793,583.88	4,970,341.16
CAPITOLUL 5: ALTE CHELTUIELI				
5.1 Organizare de santier				
	5.1.1 Lucrari de constructii 1,5%	64,176.62	12,193.56	76,370.18
	5.1.2 Cheltuieli conexes org de santier 5% x OS	0.00	0.00	0.00
	SUBTOTAL 5.1	64,176.62	12,193.56	76,370.18
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului				
	5.2.2 Cote ISC pentru controlul calitatii in constructii 0,5%	21,592.64	0.00	21,592.64
	5.2.3, cota ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor in constructii- 0,1 %	4,025.78	0.00	4,025.78
	5.2.4 Comision CSC 0,5%	21,592.64	0.00	21,592.64
	5.2.1, Costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.5 Taxe avize, acorduri si autorizatia de construire/desfiintare	15,500.00	2,945.00	18,445.00
	SUBTOTAL 5.2	62,711.05	2,945.00	65,656.05
	5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute 6%	250,605.43	47,615.03	298,220.46
	SUBTOTAL 5.3	250,605.43	47,615.03	298,220.46
5.4 Cheltuieli informare si publicitate				
	5.4.1 Cheltuieli informare si publicitate	8,403.36	1,596.64	10,000.00
	SUBTOTAL 5.4	8,403.36	1,596.64	10,000.00
TOTAL CAPITOLUL 5		385,896.46	64,350.23	450,246.69
CAPITOLUL 6: CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE SI PREDARE LA BENEFICIAR				
6.1 Pregatirea personalului de exploatare				
	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00



SUBTOTAL 6.1		0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice si teste				
	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL 6.2		0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6				
TOTAL DEVIZ GENERAL		5,382,769.71	1,013,758.15	6,396,525.86
TOTAL G+M		4,318,527.15	764,898.54	4,790,680.30

➤ *costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice*

Costurile estimative de operare pe durata normată de viață de amortizare a investiției publice

➤ **Scenariul 1**

Conform datelor relevate de analizele economico - financiare efectuate, costurile estimative de operare a obiectivului de investiții sunt:

Categorie de cheltuială	Valoare – lei/an
Cheltuieli cu utilitățile	93.598
Cheltuieli de personal	144.000
Cheltuieli de întreținere	46.994
Total	284.592

- Aceste valori au fost calculate în baza consumurilor estimative / previzionate;
- Valoarea de 284.592 lei/an este o cheltuială estimată pentru perioada ulterioară implementării proiectului;
- Costurile cu cheltuielile de mentenanță au fost estimate a fi de 1% din valoarea totală a investiției, adică de 52.176,94 lei. Această cheltuială a fost previzionată a se realiza o dată la 5 ani.
- Costurile estimate pentru cheltuielile de mentenanță se consideră costuri suplimentare față de cele menționate mai sus;
- Conform Devizului General, valoarea totală a investiției aferente **Scenariului 1** prezentat este: **5.217.693,84 lei inclusiv TVA.**

➤ **Scenariul 2**

Conform datelor relevate de analizele economico - financiare efectuate, costurile estimative de operare a obiectivului de investiții sunt:



Categorie de cheltuială	Valoare – lei/an
Cheltuieli cu utilitățile	93.598
Cheltuieli de personal	144.000
Cheltuieli de întreținere	62.543
Total	300.141

- Aceste valori au fost calculate în baza consumurilor estimative / previzionate;
- Valoarea de 300.141 lei/an este o cheltuială estimată pentru perioada ulterioară implementării proiectului;
- Costurile cu cheltuielile de mentenanță au fost estimate a fi de 1% din valoarea totală a investiției, adică de 63.965,25 lei. Această cheltuială a fost previzionată a se realiza o dată la 5 ani.
- Costurile estimate pentru cheltuielile de mentenanță se consideră costuri suplimentare față de cele menționate mai sus;
- Conform Devizului General, valoarea totală a investiției aferente **Scenariului 2 prezentat este: 6.396.525,86 lei inclusiv TVA.**

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz

➤ studiu topografic

Pentru analiza topografică a amplasamentului a fost întocmit în studiu cuprinzând lucrarea de ridicare topografică pentru imobilul situat în intravilanul Municipiului Arad, partea sud-estica a orașului - cartierul Sânnicolau Mic str. Tarafului, nr. 1 – 7, Arad, județul Arad, fiind identificat prin nr. cadastral 344396 înscris în CF nr. 344396. Potrivit acestui studiu topografic, în vederea lucrării de elaborare a SF „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Tarafului”, s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 707/16.04.2018, anexat la documentație în copie.

Metode de lucru și instrumente utilizate

- **Metode de lucru:** Determinarea punctelor de stație și de detaliu s-a efectuat cu aparatură GPS de dublă frecvență. Leica Vivall (L1, L2) în modul RTK (timp real), folosind corecțiile transmise de stația permanentă AR2-32(ROMPOS), iar ca soft a fost folosit Leica Survey Controller, care are încorporat parametri de transformare Transdat 4.01.

- **Descrierea aparaturii:** Receptor GPS Leica Vivall (L1, L2) și unitate de control Leica cu softul Leica Survey Controller;



- nr. de canale – 220;
- GPS: L1C/A, L2C, L2E (Leica L2P), L5;
- GLONASS: L1C/A, L1P, L2C/A (GLONASS), L2P;
- SBAS: L1C/A, L5.

- Preciziile folosite la măsurători: Pentru efectuarea măsurătorilor topografice s-a folosit GPS Leica Vivall, care execută culegerea și prelucrarea datelor în timp real, cu o precizie pe distanță de ± 2 mm, în limitele de temperatură de -40 și $+50^{\circ}$ C.

Rețeaua punctelor de îndesire s-a constituit și amplasat de așa manieră, încât să se poată culege date de pe teren și punctele importante ale rețelei existente.

Lucări de birou

- s-a întocmit planul de situație scara 1:1000 cu toate elementele culese din teren și s-au făcut verificările de rigoare pentru acest gen de lucrări;
- lucrarea, formată din piese scrise și desenate, a fost realizată prin tehnoredactare computerizată și imprimare.

Sistem de coordonate: Stereo 1970

Sistemul de cote: Marea Neagră 1975

Documentația cadastrală a fost întocmită la scara: 1:500.

Studiul topografic și Planul de situație sunt anexate prezentului studiu de fezabilitate.

➤ studiu geotehnic și/sau studii de analiză de stabilitate a terenului

Pentru determinarea condițiilor geotehnice, geologice și geomorfologice ale amplasamentului, în vederea realizării obiectivului de investiții „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Tarafului” – faza SF în condiții de maximă siguranță în exploatare, a fost întocmit un studiu geotehnic.

Studiul geotehnic este anexat prezentului studiu de fezabilitate.

➤ studiu hidrologic, hidrogeologic

În cadrul studiului geotehnic sunt menționate și aspecte vizând apele subterane din perimetrul amplasamentului analizat.

➤ studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice

Nu este cazul.



➤ **studiu de trafic și studiu de circulație**

Nu este cazul.

➤ **raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică; studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere**

Nu este cazul.

➤ **studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere**

Nu este cazul.

➤ **studiu privind valoarea resursei culturale**

Nu este cazul.

➤ **studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției**

Nu este cazul.

Aspectele mai sus menționate sunt valabile pentru fiecare propunere tehnică în parte, respectiv pentru Scenariul 1 și Scenariul 2.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Durata de realizare și etapele principale

Durata estimată de implementare a proiectului conform scenariului 1 este de 24 de luni (12 luni pentru licitații și proiectare, respectiv 12 de luni pentru execuția lucrărilor de construcții).

Durata estimată de implementare a proiectului conform scenariului 2 este de 30 de luni (12 luni pentru licitații și proiectare, respectiv 18 de luni pentru execuția lucrărilor de construcții).

Nr. crt.	Denumirea activității	Anul 1	Anul 2
1.	Proceduri de achiziție		
2.	Construcții și instalații		



4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMIC(E) PROPUSE(E)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință, și prezentarea scenariului de referință

Prezentarea fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e)

În cuprinsul prezentului Studiu de Fezabilitate se vor lua în calcul două scenarii alternative:

➤ Scenariul 1

În varianta propusă prin Scenariul 1, se va realiza o construcție nouă, lucrările aferente implementării cuprinzând următoarele obiecte:

- Clădire Centru multifuncțional;
- Amenajare/sistematizare curte;
- Împrejmuire;
- Bransamente utilități;
- Dotări.

Construcția va fi de tip P+1E, cu terasă circulabilă.

Spațiile interioare se vor dimensiona/compartimenta și dispune pentru a deservi activitățile (servicii sociale) prestate de către Direcția de Asistență Socială (partener în proiect) - operator acreditat (Serviciul protecția copilului și familiei, Serviciul protecție persoane cu dizabilități prin Compartimentul asistență medicală comunitară, Serviciul Prestații Sociale). *Destinația spațiilor* este următoarea:

- Nivelul 1 (parter): hol de acces (foyer), sală multifuncțională, spațiu masă caldă, spațiu multifuncțional/masă caldă, bucatărie, cabinet medical, grupuri sanitare (inclusiv destinate persoanelor cu dizabilități);
- Nivelul 2 (etaj): hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, terasă circulabilă.

Clădirea va avea o *suprafață* construită de aproximativ 270 mp, suprafață construită desfășurată de aproximativ 640 mp și va fi realizată pe *structură* de beton armat cu închideri din zidărie la nivelul parterului și structură metalică la nivelul etajului.

Clădirea va fi *accesibilizată pentru persoane cu dizabilități* motrice sau altele. Se va ține cont de liberul acces al persoanelor cu mobilitate redusă, iar spațierea și dispunerea se va face raportat la acest lucru. De asemenea accesul la cabinetul medical, la grupurile sanitare, birourile de consiliere, etc. al acestor persoane va fi facilitat.



Accesul la etaj va face pe scară, iar pentru persoanele cu dizabilități s-a proiectat un lift.

Se va asigura un grad de *finisare interior și exterior* al clădirii.

Se vor asigura **bransamentele la utilități** ale clădirii, conform soluțiilor date de furnizori de energie electrică, gaz, apă menajeră, canalizare, internet, cablu TV și telefonie, ținând cont de faptul că, în zonă, toate blocurile sunt încălzite cu centrale pe gaz. De asemenea, se va monta o **instalație solară** pentru asigurarea apei calde menajere.

Acoperișul de tip terasă circulabilă va fi construit peste parter. La etaj vor fi amenajate un hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, toate dotate și utilizate în scopul îndeplinirii funcțiilor specifice.

Amenajare/sistematizare curte

În exteriorul clădirii se vor amenaja spații pentru **locuri de joacă pentru copii**, **zonă verde** cu sistem de irigații, elemente de peisagistică (plante, arbuști etc) și băncuțe, iar sistematizarea curții va cuprinde și lucrări de amenajare a **aleilor pietonale**.

Se vor asigura toate **dotările necesare** atât pentru spațiile interioare (specific fiecărei activități) cât și pentru curte (bănci, coșuri de gunoi, foișor, jocuri copii).

Împrejmuire

Împrejmuirea va fi constituită dintr-un ansamblu format din gard bordurat H = 2 m către exterior și gard viu tuia H > 3m către interior.

Clădirea va respecta Normativele privind siguranța la incendiu (**centrală semnalizare incendiu și instalație PSI**).

> Scenariul 2

În varianta propusă prin **Scenariul 2**, se va realiza o construcție nouă, lucrările aferente implementării cuprinzând următoarele obiecte:

- **Clădire Centru multifuncțional;**
- **Amenajare/sistematizare curte;**
- **Împrejmuire;**
- **Bransamente utilități;**
- **Dotări.**

Construcția va fi de tip P+1E+2R(retras), cu terasă circulabilă.



Spațiile interioare se vor dimensiona/compartimenta și dispune pentru a deservi activitățile (servicii sociale) prestate de către Direcția de Asistență Socială (partener în proiect) - operator acreditat (Serviciul protecția copilului și familiei, Serviciul protecție persoane cu dizabilități prin Compartimentul asistență medicală comunitară, Serviciul Prestații Sociale). **Destinația spațiilor** este următoarea:

- o **Nivelul 1 (parter):** hol de acces (foyer), sală multifuncțională, spațiu masă caldă, spațiu multifuncțional/masă caldă, bucătărie, cabinet medical, grupuri sanitare (inclusiv destinate persoanelor cu dizabilități);
- o **Nivelul 2 (etaj):** hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare;
- o **Nivelul 3 (etaj 2R):** hol de acces, spații recreative, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, terasă circulabilă.

Clădirea va avea o **suprafață** construită de aproximativ 270 mp, suprafață construită desfășurată de aproximativ 750 mp și va fi realizată pe **structură** de beton armat cu închideri din zidărie.

Se vor asigura toate **dotările necesare** atât pentru spațiile interioare (specific fiecărei activități) cât și pentru curte (bănci, coșuri de gunoi, foișor, jocuri copii).

Clădirea va fi **accesibilizată pentru persoane cu dizabilități** motrice sau altele. Se va ține cont de liberul acces al persoanelor cu mobilitate redusă, iar spațierea și dispunerea se va face raportat la acest lucru. De asemenea accesul la cabinetul medical, la grupurile sanitare, birourile de consiliere, etc. al acestor persoane va fi facilitat.

Scara intermediară va fi dispusă astfel încât să se poată monta rampă pentru persoanele cu dizabilități.

Se va asigura un grad de **finisare interior și exterior** al clădirii.

Se vor asigura **bransamentele la utilități** ale clădirii, conform soluțiilor date de furnizori de energie electrică, gaz, apă menajeră, canalizare, internet, cablu TV și telefonie, ținând cont de faptul că, în zonă, toate blocurile sunt încălzite cu centrale pe gaz. De asemenea, se va monta o **instalație solară** pentru asigurarea apei calde menajere.

Acoperișul peste spațiile de la etajul 2 retras va fi de tip terasă necirculabilă, construit cu beton de pantă 2-5 cm și atic din tablă de aluminiu.

Amenajare/sistematizare curte

În exteriorul clădirii se vor amenaja spații pentru **locuri de joacă pentru copii**, și **zonă verde**, iar sistematizarea curții va cuprinde și lucrări de amenajare a **aleilor pietonale**.



Împrejmuire

Împrejmuirea va fi constituită dintr-un ansamblu format din gard bordurat $H = 2$ m către exterior și gard viu tuia $H > 3$ m către interior.

Clădirea va respecta Normativele privind siguranța la incendiu (*centrală semnalizare incendiu și instalație PSI*).

Prezentarea scenariului de referință

Raportat la criteriile de finanțare precizate în Ghidul Solicitantului pe Axa Prioritară 4, P.I. 4.3. – POR 2014 – 2020, cele două scenarii prezentate răspund cerințelor de eligibilitate. Din punct de vedere tehnic însă, Scenariul 2 nu îndeplinește în totalitate cerințele de funcționalitate și eficiență cuprinse în tema de proiectare elaborată de beneficiar, fiind totodată o alternativă mai costisitoare de realizare a obiectivului de investiții. Astfel, varianta luată în calcul ca fiind de referință în cuprinsul prezentului Studiu de Fezabilitate este cea indicată de Scenariul 1.

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Riscurile (hazardele) NATURALE sunt manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele, furtunile, inundațiile, seceta, care au o influență directă asupra vieții fiecărei persoane, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu.

Conform hărților de zonare seismică (PI00-1/2013), amplasamentul este situat într-o zonă care corespunde unei accelerații la nivelul terenului de $a_g = 0,20g$, cu o perioadă de colț a spectrului seismic de răspuns $T_c = 0,7$ s, pentru un interval mediu de recurență de referință al acțiunii seismice $IMR = 225$ ani, reprezentând cutremurul care este luat în considerare la Starea Limită Ultimă (SLU).

Din punct de vedere tectonic, zona este stabilă. Nu au fost identificate accidente tectonice pe amplasament sau în vecinătatea acestuia.

Potrivit Planului de Analiză și Acoperire a Riscurilor (PAAR) Arad, principalele fenomene meteorologice periculoase ce se pot produce în municipiu sunt: variațiile bruște de temperatură, înghețurile târzii și timpurii, căldurile excesive, gerul, ploile torențiale, seceta, grindina, vijelia, căderile masive de zăpadă, viscolul. Toate aceste fenomene au fost prezente pe teritoriul municipiului Arad, dar s-au produs cu o frecvență mai redusă. Fenomenele cu cea mai mare frecvență de producere și cu pagube relativ mari sunt:

➤ *Fenomenele de vijelie, furtuni și ploi torențiale* - se produc în special în sezonul cald, între lunile aprilie și septembrie. Acestea constituie fenomene meteorologice care încep să se manifeste din ce în ce mai des pe raza municipiului, din cauza schimbărilor climatice din ultimii 20 de ani. La nivelul amplasamentului vizat de proiectul de investiții, principalele riscuri identificate ca efect al acestor fenomene pot fi: întreruperea alimentării cu energie electrică, avariarea obiectivului public,



întreruperea alimentării cu apă, întreruperea rețelei de telefonie fixă, producerea de inundații în zona locației obiectivului.

➤ *Fenomenul de grindină* - este specific sezonului cald și însoțește fenomenul de ploaie torențială sau vijelie. La nivelul amplasamentului vizat de proiectul de investiții, principalul risc identificat ca efect al acestui fenomen poate fi avariarea obiectivului public;

➤ *Înzăpezirile și căderile masive de zăpadă* - se înregistrează precipitații sub formă de ninsoare datorate fronturilor nordice și siberiene în municipiul Arad și pe tot teritoriul județului Arad, dar nu cu aceeași intensitate ca în nordul și estul țării. La nivelul amplasamentului vizat de proiectul de investiții, principalele riscuri identificate ca efect al acestor fenomene pot fi: întreruperea circulației pe drumurile publice de acces rutier, întreruperea alimentării cu energie electrică, avariarea obiectivului public, izolarea localității.

Riscurile GEOMORFOLOGICE cuprind o gamă variată de procese, cum sunt prăbușirile, tasările sau alunecările de teren, avalanșele.

Amplasamentul nu pune probleme de stabilitate. Terenul este orizontal și nu prezintă risc de alunecare.

Riscurile BIOLOGICE NATURALE sunt reprezentate de epidemii, invazii ale insectelor, boli ale plantelor, contaminări infecțioase. Nu este cazul.

Riscul de INCENDIU este o manifestare periculoasă pentru mediu și pentru activitățile umane și determină distrugerii ale recoltelor, ale unor suprafețe împădurite și ale unor construcții. Incendiile pot fi declanșate de cauze naturale - cum sunt fulgerele, erupțiile vulcanice, fenomenele de autoaprindere a vegetației - și de activitățile omului (neglijența folosirii focului, accidente tehnologice, incendieri intenționate).

La nivelul amplasamentului vizat de proiectul de investiții, analiza condițiilor (împrejurărilor) care pot determina și/sau favoriza inițierea, dezvoltarea și/sau propagarea unui incendiu scoate în evidență cele mai semnificative cauze generatoare de risc de incendiu:

- instalații și echipamente electrice defecte ori improvizate;
- receptori electrici lăsați sub tensiune, nesupravegheați;
- sisteme și mijloace de încălzire defecte, sau nesupravegheate;
- defecțiuni tehnice de construcții montaj;
- nereguli organizatorice;
- explozii urmate de incendiu;
- acțiune intenționată.



Riscurile ANTROPICE sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane, și care sunt dăunătoare societății în ansamblu și existenței umane în particular. Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industriale, de construcții, de transport, amenajarea spațiului. *Nu este cazul.*

Riscurile TEHNOLOGICE

Accidentele chimice se pot produce pe timpul fabricării, prelucrării, depozitării sau transportului substanțelor toxice industriale și care prin concentrații mai mari decât cele admise pun în pericol sănătatea oamenilor. Sunt considerate substanțele toxice industriale acele produse chimice care au o acțiune vătămătoare în concentrații mici și pe distanțe mari ce depășește limitele operatorului economic. *Nu este cazul.*

Riscurile SOCIALE - Eșecul utilităților publice - riscul eșecului utilităților publice este mai mare în zonele urbane, având în vedere densitatea populației și existența mai multor sisteme de utilități publice. Eșecul (scoaterea din funcțiune a) sistemelor, instalațiilor și echipamentelor poate conduce la întreruperea alimentării cu apă, energie electrică și termică pentru o zonă extinsă din cadrul localității și poate crea cadrul apariției de epidemii, epizootii, contaminări sau riscuri sociale.

Investiția a fost proiectată în baza cerințelor beneficiarului, în concordanță cu necesitățile comunității locale și cu standardele de funcționalitate și operativitate specifice activității desfășurate în cadrul Centrului.

Factorii de risc care ar putea să afecteze investiția sunt atât interni, cât și externi. Riscurile interne sunt direct legate de proiect și pot apărea în timpul și/sau ulterior fazei de implementare. Factorii de risc externi se află într-o strânsă legătură cu mediul socio-economic, politic, precum și cu condițiile de mediu, având o influență considerabilă asupra proiectului propus.

Riscuri TEHNICE

- a) **Interne** - executarea necorespunzătoare a unora dintre lucrările amenajare, nerespectarea graficului de execuție, nerespectarea clauzelor contractuale a unor contractanți/subcontractanți;
- b) **Externe** - deteriorarea infrastructurii, cauzată de o întreținere și/sau exploatare necorespunzătoare.

Riscuri DE MEDIU

Externe - deteriorarea obiectului de investiții, cauzată de calamități.

Riscul prăbușirilor de construcții, instalații sau amenajări este strâns legat de riscul de cutremur. În urma mișcărilor seismice, pot apărea zone de fluidizări, surpări, fisurări, modificări ale scoarței terestre, având ca rezultat modificarea consistenței stratului de loess, ceea ce poate duce la afectarea fundațiilor construcțiilor și prăbușirea acestora.

**Riscuri FINANCIARE**

- a) **Interne** - valoare subdimensionată a lucrărilor de execuție și de întreținere și/sau apariția unor cheltuieli neprevăzute, lipsa capacității financiare a beneficiarului de a suporta costurile operaționale;
- b) **Externe** - scăderea numărului de beneficiari sub valoarea prognozată, creșterea inflației și/sau deprecierea monedei naționale, creșterea prețurilor la materiile prime și energie, creșterea costurilor forței de muncă.

Riscuri INSTITUȚIONALE

- a) **Interne** - organizarea deficitară a fluxului informațional între diferitele entități implicate în implementarea proiectului;
- b) **Externe** - nefuncționalitatea aranjamentelor instituționale pentru exploatarea și întreținerea corespunzătoare a obiectivului de investiție.

Riscuri LEGALE

Externe - modificări legislative în domeniul administrației publice, care pot afecta și reorganiza activitatea consiliilor locale, restructurarea unor compartimente, modificarea sarcinilor și atribuțiilor personalului implicat în implementarea investiției, potențiale modificări ale prescripțiilor tehnice (legate de soluția tehnică etc) și standardelor de calitate.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum

- *necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz*

Nu este cazul

- *soluții pentru asigurarea utilităților necesare*

Implementarea proiectului de investiții „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Tarafului” și crearea de funcțiuni specifice în clădirea nou construită implică și realizarea lucrărilor de instalații sanitare, termice, electrice de curenți tari și electrice de curenți slabi. Detaliile cu privire la necesarul de utilități pentru operaționalizarea și funcționarea în parametri optimi a obiectivului de investiții și soluțiile abordate pentru asigurarea acestora sunt descrise în cadrul subcapitolului 5.3. b) al prezentului studiu de fezabilitate.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții

Justificarea sustenabilității și măsurilor de îmbunătățire a infrastructurii publice urbane în cadrul planului integrat

Realizarea obiectivului de investiții propus subscie unei abordări complexe pentru rezolvarea problemelor infrastructurale, sociale și economice concentrate în zone cu comunități marginalizate din oraș, în scopul promovării incluziunii sociale a acestora.



Proiectul se va implementa în mod complementar și integrat cu măsuri și activități din domeniul resurselor umane, măsuri soft de incluziune socială și combatere a sărăciei, finanțate din alte programe/surse de finanțare, respectiv măsuri de finanțare pe Axa 4 POCU- Incluziunea socială și combaterea sărăciei - Dezvoltare Locală Integrată.

Proiectul este complementar cu alte idei/proiecte cuprinse în cadrul SIDU și PMUD și care se înscriu în cerințele de finanțare conform:

➤ *Obiectivului specific 4.3, 4.2 și 4.1 din cadrul Axei 4, astfel:*

- OS 4.3:
 - Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Șezătorii - Pădurii
- OS 4.2.:
 - Revitalizarea zonei strada Mărului și amenajarea ca zonă de agrement
- OS 4.1:
 - Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și Str. Stefan cel Mare;
 - Achiziție material rulant electric, 4 tramvaie - dublă articulație, capacitate mare - și 6 tramvaie vagon - capacitate medie;
 - Achiziție autobuze hibride/ecologice transport local de capacitate mică (20 buc.).

➤ *POR 2007 – 2013:*

- Modernizare Centrul de zi pentru vârstnici Micălaca;
- Modernizare Complex de educație interculturală pentru copii și tineret „Curcubeu”;
- Amenajare piste de biciclete în Municipiul Arad.

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse

Proiectul „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Tarafului” contribuie la crearea unui sistem comprehensiv și eficient de servicii sociale, capabil să asigure nediscriminatoriu incluziunea socială a categoriilor vulnerabile, dar totodată asigură dezvoltarea durabilă prin îmbunătățirea calitatii infrastructurii și propunerea de amenajări ale Centrului (clădire și spații verzi) prietenoase cu mediul.



Egalitatea de șanse are la baza asigurarea accesului în centru a tuturor persoanelor marginalizate sau aflate în dificultate sau risc, fără deosebire de origine etnică, sex, religie, vârstă, dizabilități sau orientare sexuală. Accesul la aceste servicii se face în mod gratuit. Prin proiect se promovează o politică a nediscriminării persoanelor cu dizabilități motorii, atât prin accesibilizarea clădirii și a spațiilor de joacă, cât și prin includerea acestora în activitățile centrului.

Respectarea principiului egalității de șanse se va asigura atât la nivelul managementului de proiect, cât și la nivelul activităților ce se vor desfășura în cadrul proiectului: atribuirea și executarea contractelor de achiziție de bunuri, lucrări, servicii, promovare etc. Proiectul se va implementa cu respectarea legislației în vigoare referitoare la egalitatea de șansă și tratament egal în domeniul ocupării și al muncii, indiferent de sex, etnie, religie sau de vârstă, conform reglementărilor în vigoare. Selecția personalului implicat de instituția solicitant în coordonarea implementării acestuia se va realiza cu respectarea prevederilor legislației în vigoare cu privire la egalitatea de șanse și tratament egal în domeniul ocupării și al muncii, indiferent de sex, etnie, religie sau de vârstă, conform reglementărilor în vigoare. Personalul care va asigura operaționalizarea și funcționabilitatea obiectivului în cadrul proiectului va fi evaluat/selecat pe baza unor criterii obiective (pregătire profesională, competențe, abilități și deprinderi specifice postului etc) și se va urmări eliminarea oricăror situații care pot genera discriminare de gen.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare și în faza de operare

- **în faza de realizare:**

În faza de execuție nu se poate asigura crearea de noi locuri de muncă, având în vedere faptul că se vor folosi servicii contractate prin proceduri de achiziție și se vor folosi resurse umane existente ale contractorilor.

- **în faza de operare:**

- *estimat*: 4 locuri de muncă (în funcție de bugetul instituției beneficiar), prin angajare sau detașare din structura partenerului de proiect DAS.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate

Pe parcursul implementării proiectului, acesta va respecta obiectivele dezvoltării durabile: protecția mediului, utilizarea eficientă a resurselor, atenuarea și adaptarea la schimbările climatice, dezvoltarea capacității de a rezista la producerea dezastrelor, prevenirea și gestionarea riscurilor.

Pentru prevenirea poluărilor accidentale care pot să afecteze solul, subsolul și apa freatică, beneficiarul proiectului va lua următoarele măsuri operaționale:

- activitățile care implică întreținere și eventuale reparații ale utilajelor și mijloacelor auto folosite pe amplasamentul studiat vor fi executate de către operatori economici specializați;



- personalul care deservește utilajele și mijloacele auto va verifica funcționarea acestora și va anunța administratorul societății asupra oricărei defecțiuni apărute;
- utilajele care s-au defectat în timpul etapelor de implementare ale proiectului vor fi îndepărtate de pe amplasament;
- pe amplasament nu vor fi stocați carburanți, lubrifianți sau deșeuri (anvelope uzate, uleiuri uzate, baterii auto, etc.);
- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate.

Impactul proiectului asupra biodiversității și a siturilor protejate este nul.

d) impactul obiectivului de investiții raportat la contextul natural și antropic în care se integrează

Obiectivul de investiții va avea un impact pozitiv asupra mediului ambiant, ansamblul constructiv integrându-se, totodată, în mod armonios în contextul antropic urban al zonei. Suprafața vizată de lucrările de intervenție va fi ocupată în mod responsabil și estetic din punct de vedere al amenajărilor funcționale. Arhitectura propusă este una echilibrată și bine integrată în context din punct de vedere al simetriei zonelor amenajate.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

La nivelul municipiului Arad, domeniul asistenței sociale se confruntă cu o diversificare a serviciilor oferite și cu o *creștere a numărului de beneficiari*, în paralel cu o acută lipsă de personal datorat în primul rând nivelului de salarizare scăzut din domeniu. *Infrastructura de dotări de tip social este în continuă dezvoltare și are nevoie de investiții constante*, care să țină pasul cu nevoile beneficiarilor.

Din punct de vedere al caracteristicilor sociale ale populației, potrivit *SIDU*, la nivelul municipiului Arad, din populația stabilă de 159.074 de locuitori, declarată la recensământul din 2011, aproximativ 76% locuiesc în zone nedezavantajate, în timp ce restul de 24% se împarte astfel:

- 9% locuiesc în zone dezavantajate pe capital uman (educație, sănătate și comportament demografic);
- 8% trăiesc în zone dezavantajate pe locuire - 8%;
- 7% însumează procente mai mici, formate din populația dezavantajată din punct de vedere al ocupării forței de muncă sau populație în zone marginalizate;

Mai puțin de 2% din populația din categoriile dezavantajate trăiește în areale caracterizate de alte funcțiuni decât locuirea sau cu densitate foarte mică (Conform Atlasului Zonelor Urbane Marginalizate din România, realizat de Banca Mondială).



**Distribuția populației pe zone dezavantajate
în Municipiul Arad**



Zonele urbane marginalizate sunt definite ca zone din interiorul orașelor și municipiilor care nu satisfac un standard corespunzător pe principalele criterii de identificare a sărăciei, adică au deficit de capital uman, au un nivel scăzut de ocupare formală și oferă condiții improprii de locuire.

În cadrul *SIDU*, la nivelul Municipiului Arad, principalele zone dezavantajate identificate au fost:

- așa numita zonă Checheci (situată în cartierul Șega);
- **zona Tarafului** (situată în cartierul Sânicolaul Mic);
- zona de pe strada Mărului (situată în cartierul Alfa).

Zona Tarafului este poziționată în partea de Sud a Municipiului, unde locuiesc aproximativ 1.500 de persoane, majoritatea romi romanizati și minoritari romi.

Clasificarea zonei ca zonă urbană marginalizată a rezultat și în urma documentării în teren realizată de către Direcția de Asistență Socială Arad, concluziile fiind centralizate în Chestionarul de evaluare a Zonei Urbane Marginalizate.

Printre principalele nevoi și probleme identificate la nivelul zonei se enumeră:

- lipsa actelor de proprietate;
- lipsa actelor de identitate;
- lipsa utilităților;



- analfabetismul;
- existența unui număr însemnat de persoane bolnave de boli cronice;
- proporția de 70% din populație care beneficiază de prestații sociale;
- proporția de 20% din locuințe care sunt construite din chirpici, suprafața unei locuințe nedepășind 40 mp.

În sensul folosit în cultura europeană, gradul de civilizație și dezvoltare a unei societăți se masoară în mod determinant și prin sistemul de protecție socială existent în societatea respectivă, prin măsura în care mecanismele de redistribuire a veniturilor și sistemul serviciilor sociale reușesc să asigure un nivel de trai acceptabil și șanse egale de participare la viața socială pentru toți cetățenii. Prin urmare, un astfel de Centru social cu destinație multifuncțională poate acoperi o gamă variată de servicii, cu scopul de a ajuta persoanele în dificultate, asemeni celor amintite mai sus, începând cu primirea lor necondiționată în Centru, până la rezolvarea problemelor specifice cu care acestea se confruntă temporar sau permanent (materiale, financiare, culturale, juridice și administrative, relaționale, ocupaționale, medicale), inclusiv prin organizarea unor ateliere de lucru pentru dezvoltarea competențelor profesionale. Implementarea unui proiect de acest gen va avea rezultate pozitive, nu numai din punct de vedere umanitar, ci și din punct de vedere al reinsertiei pe piața muncii a numeroase persoane aflate în dificultate.

Proiectul „Construire Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate: zona Tarafului” este necesar și relevant, deoarece își propune să reducă fenomenul de marginalizare pe toate palierele sale, acoperind toate problemele identificate la nivelul zonei marginalizate Tarafului.

Grupul țintă vizat de ideea de proiect: 1.006 persoane - locuitori ai zonei Tarafului - Cartier Sânicolaul Mic.

Populația ZUM vizată de proiect este de 200 de persoane, reprezentând o pondere de 20% din numărul total al locuitorilor din zona vizată, aflați în risc de sărăcie și excluziune socială.

Numărul beneficiarilor direcți ai proiectului: 200 (50 de copii și 150 de adulți).

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate, sustenabilitatea financiară

Potrivit ghidului solicitantului, modalitatea de finanțare a proiectului depus este următoarea:



Nr. Crt.	Surse de finanțare	INVESTIȚIE	
		Scenariul I	Scenariul II
1	Contribuție proprie (2%+cheltuieli neeligibile)	104.353,88	127.930,52
2	FEDR+Buget de stat (98%)	5.113.339,96	6.268.595,34
TOTAL		5.217.693,84	6.396.525,86

Costurile estimative de operare pe durata normată de viață de amortizare a investiției publice

➤ **Scenariul 1**

Conform datelor relevate de analizele economico - financiare efectuate, costurile estimative de operare a obiectivului de investiții sunt:

Categorie de cheltuială	Valoare – lei/an
Cheltuieli cu utilitățile	93.598
Cheltuieli de personal	144.000
Cheltuieli de întreținere	46.994
Total	284.592

- Aceste valori au fost calculate în baza consumurilor estimative / previzionate;
- Valoarea de 284.592 lei/an este o cheltuială estimată pentru perioada ulterioară implementării proiectului;
- Costurile cu cheltuielile de mentenanță au fost estimate a fi de 1% din valoarea totală a investiției, adică de 52.176,94 lei. Această cheltuială a fost previzionată a se realiza o dată la 5 ani.
- Costurile estimate pentru cheltuielile de mentenanță se consideră costuri suplimentare față de cele menționate mai sus;
- Conform Devizului General, valoarea totală a investiției aferente **Scenariului 1** prezentat este: **5.217.693,84 lei inclusiv TVA.**



➤ Scenariul 2

Conform datelor relevate de analizele economico - financiare efectuate, costurile estimative de operare a obiectivului de investiții sunt:

Categorie de cheltuială	Valoare – lei/an
Cheltuieli cu utilitățile	93.598
Cheltuieli de personal	144.000
Cheltuieli de întreținere	62.543
Total	300.141

- Aceste valori au fost calculate în baza consumurilor estimative / previzionate;
- Valoarea de 300.141 lei/an este o cheltuială estimată pentru perioada ulterioară implementării proiectului;
- Costurile cu cheltuielile de mentenanță au fost estimate a fi de 1% din valoarea totală a investiției, adică de 63.965,25 lei. Această cheltuială a fost previzionată a se realiza o dată la 5 ani.
- Costurile estimate pentru cheltuielile de mentenanță se consideră costuri suplimentare față de cele menționate mai sus;
- Conform Devizului General, valoarea totală a investiției aferente **Scenariului 2** prezentat este: **6.396.525,86 lei inclusiv TVA.**

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

Analiza financiară are drept obiectiv calculul performanței financiare a proiectului propus pe parcursul perioadei de referință, cu scopul de a stabili cele mai potrivite surse de finanțare pentru acesta. Această analiză se referă la susținerea financiară pe termen lung, indicatori de performanță financiară, precum și justificarea pentru volumul asistenței financiare necesare. S-a utilizat tehnica incrementală, adică determinarea fluxului de numerar al investiției.

Pentru estimarea cheltuielilor de operare s-a luat în considerare o perioadă de 20 de ani. Au fost supuse analizei cheltuieli care s-au considerat că vor fi generate de noua investiție.

Analiza financiară a investiției constă în compararea alternativelor de proiect prin prisma indicatorilor financiari ai investiției RIRF VNAF. Aceasta are ca scop selectarea celui proiect care, înregistrează o rată internă de rentabilitate financiară, respective o valoare netă actualizată a investiției superioară.

Analiza cost-eficacitate constă în compararea alternativelor de proiect care urmăresc obținerea unui singur efect sau rezultat comun, dar care poate diferi în intensitate. Aceasta are ca scop selectarea celui proiect care, pentru un nivel dat al



rezultatului, minimizează valoarea netă actualizată a costurilor sau, alternativ, pentru un cost dat, maximizează nivelul rezultatului.

Analiza cost-eficacitate (ACE) este un instrument care poate ajuta la asigurarea utilizării eficiente a resurselor de investiții în sectoare în care beneficiile sunt dificil de exprimat monetar (să li se confere o valoare).

Rezultatele ACE sunt folositoare pentru acele proiecte ale căror beneficii sunt foarte dificil, dacă nu imposibil, de evaluat în termeni monetari, în timp ce costurile pot fi estimate cu mai multă siguranță.

Pentru infrastructura de agrement, beneficiile sunt foarte dificil de estimat în termeni monetari. Ele sunt, în general, referitoare la bunăstarea grupurilor țintă, acestea fiind luate în calcul la alegerea variantei de investiție.

Costurile de operare și de investiții incrementale actualizate pentru scenariul 1 se prezintă astfel:

Proiectii cu proiect	An 0	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Cheltuieli cu utilitati	0,00	0,00	0,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00
Cheltuieli cu personal	0,00	0,00	0,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00
Cheltuieli cu intretinerea	0,00	0,00	0,00	46.994,87	46.994,87	46.994,87
Cheltuieli cu mentenanta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Cheltuieli	0,00	0,00	0,00	284.592,87	284.592,87	284.592,87
Cheltuieli pentru investitii	45.300,00	159.175,93	4.191.731,67			
Valoarea reziduala						
Excedent/Deficit	-45.300,00	-159.175,93	-4.191.731,67	0,00	-284.592,87	-284.592,87
	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10	An 11
	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00
	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00
	46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87
	0,00	39.145,82	0,00	0,00	0,00	0,00
	284.592,87	323.738,69	284.592,87	284.592,87	284.592,87	284.592,87
	-284.592,87	-323.738,69	-284.592,87	-284.592,87	-284.592,87	-284.592,87
	An 12	An 13	An 14	An 15	An 16	An 17
	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00
	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00
	46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87
	39.145,82	0,00	0,00	0,00	0,00	39.145,82
	323.738,69	284.592,87	284.592,87	284.592,87	284.592,87	323.738,69
	-323.738,69	-284.592,87	-284.592,87	-284.592,87	-284.592,87	-323.738,69
	An 18	An 19	An 20	An 21	An 22	An 23
	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00
	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00
	46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87
	0,00	0,00	0,00	0,00	39.145,82	0,00
	284.592,87	284.592,87	284.592,87	284.592,87	323.738,69	284.592,87
	-284.592,87	-284.592,87	-284.592,87	-284.592,87	-323.738,69	-284.592,87



An 24	An 25	An 26	An 27	An 28	An 29	An 30
93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00
144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00
46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87	46.994,87
0,00	0,00	0,00	39.145,82	0,00	0,00	0,00
284.592,87	284.592,87	284.592,87	323.738,69	284.592,87	284.592,87	284.592,87
						152.890,80
-284.592,87	-284.592,87	-284.592,87	-323.738,69	-284.592,87	-284.592,87	-284.592,87

Proiectii financiare incrementale(marginale)	An 0	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Cheltuieli cu utilitati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli cu personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli cu intretinerea	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli cu mentoanata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Cheltuieli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Excedent/ Deficit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flux numerar disponibil	45.300,00	159.175,93	4.191.731,67	0,00	0,00	0,00
Flux numerar actualizat	-45.300,00	-159.175,93	-4.191.731,67	0,00	0,00	0,00
Factor de actualizare: - 0,96						
VAN	-741.847,87					

An 6	An 7	An 8	An 9	An 10	An 11
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	39.145,82	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	39.145,82	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	-39.145,82	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

An 12	An 13	An 14	An 15	An 16	An 17
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39.145,82	0,00	0,00	0,00	0,00	39.145,82
39.145,82	0,00	0,00	0,00	0,00	39.145,82
-39.145,82	0,00	0,00	0,00	0,00	-39.145,82
-39.145,82	0,00	0,00	0,00	0,00	-39.145,82
-39.145,82	0,00	0,00	0,00	0,00	-39.145,82

An 18	An 19	An 20	An 21	An 22	An 23
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	39.145,82	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	39.145,82	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	-39.145,82	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	-39.145,82	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	-39.145,82	0,00



An 24	An 25	An 26	An 27	An 28	An 29	An 30
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	39.145,82	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	39.145,82	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	-39.145,82	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	-39.145,82	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	-39.145,82	0,00	0,00	0,00

Costurile de operare și de investiții incrementale actualizate pentru scenariul 2 se prezintă astfel:

Proiectii cu proiect	An 0	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Cheltuieli cu utilitati	0,00	0,00	0,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00
Cheltuieli cu personal	0,00	0,00	0,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00
Cheltuieli cu intretinerea	0,00	0,00	0,00	62.543,32	62.543,32	62.543,32
Cheltuieli cu mentenanta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Cheltuieli	0,00	0,00	0,00	300.141,32	300.141,32	300.141,32
Cheltuieli pentru investitii	0,00	283.362,29	5.099.407,42			
Valoarea reziduala						
Excedent/Deficit	0,00	-283.362,29	-5.099.407,42	0,00	-300.141,32	-300.141,32

An 6	An 7	An 8	An 9	An 10	An 11
93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00
144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00
62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32
0,00	46.920,05	0,00	0,00	0,00	0,00
300.141,32	347.061,37	300.141,32	300.141,32	300.141,32	300.141,32
-300.141,32	-347.061,37	-300.141,32	-300.141,32	-300.141,32	-300.141,32

An 12	An 13	An 14	An 15	An 16	An 17
93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00
144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00
62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32
46.920,05	0,00	0,00	0,00	0,00	46.920,05
347.061,37	300.141,32	300.141,32	300.141,32	300.141,32	347.061,37
-347.061,37	-300.141,32	-300.141,32	-300.141,32	-300.141,32	-347.061,37

An 18	An 19	An 20	An 21	An 22	An 23
93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00
144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00
62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32
0,00	0,00	0,00	0,00	46.920,05	0,00
300.141,32	300.141,32	300.141,32	300.141,32	347.061,37	300.141,32
-300.141,32	-300.141,32	-300.141,32	-300.141,32	-347.061,37	-300.141,32



An 24	An 25	An 26	An 27	An 28	An 29	An 30
93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00	93.598,00
144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00	144.000,00
62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32	62.543,32
0,00	0,00	0,00	46.920,05	0,00	0,00	0,00
300.141,32	300.141,32	300.141,32	347.061,37	300.141,32	300.141,32	300.141,32
						162.490,00
-300.141,32	-300.141,32	-300.141,32	-347.061,37	-300.141,32	-300.141,32	-300.141,32

Proiectii financiare incrementale(marginale)	An 0	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Cheltuieli cu utilitati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli cu personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli cu intretinerea	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli cu mentenanta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Cheltuieli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Exceden/ Deficit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flux numerar disponibil	0,00	-283.362,29	-5.099.407,42	0,00	0,00	0,00
Flux numerar actualizat	0,00	-283.362,29	-5.099.407,42	0,00	0,00	0,00
Factor de actualizare: - 1,81						
VAN	-793.421,67					
	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10	An 11
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	46.920,05	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	46.920,05	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	-46.920,05	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	An 12	An 13	An 14	An 15	An 16	An 17
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	46.920,05	0,00	0,00	0,00	0,00	46.920,05
	46.920,05	0,00	0,00	0,00	0,00	46.920,05
	-46.920,05	0,00	0,00	0,00	0,00	-46.920,05
	-46.920,05	0,00	0,00	0,00	0,00	-46.920,05
	-46.920,05	0,00	0,00	0,00	0,00	-46.920,05
	An 18	An 19	An 20	An 21	An 22	An 23
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	46.920,05	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	46.920,05	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	-46.920,05	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	-46.920,05	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	-46.920,05	0,00



An 24	An 25	An 26	An 27	An 28	An29	An 30
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	46.920,05	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	46.920,05	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	-46.920,05	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	-46.920,05	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	-46.920,05	0,00	0,00	0,00

4.7. Analiza de senzitivitate

Prin excepție de la prevederile 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin Hotărâre de Guvern, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, senzitivitatea proiectului este asigurată prin caracterul public al investiției.

4.8. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Definirea termenilor utilizați în studiul riscurilor ajută la o mai bună înțelegere a definițiilor menționate mai sus, astfel tratând în ordinea importanței lor.

Primul element îl reprezintă *analiza riscului*, care se definește ca fiind procesul de identificare a probabilității de manifestare a unui fenomen periculos. Odată analizat riscul, se urmărește frecvența acestuia, adică măsurarea probabilității exprimată printr-un număr de manifestări ale unui eveniment într-un interval de timp dat.

Un alt termen utilizat în terminologia specifică este *riscul dinamic* sau rezultatul comportamentului episodic activ al unui proces, urmat de hazardul static ce relevă acțiunile umane care duc la îndeplinirea condițiilor periculoase statice.

Identificarea riscului este termenul utilizat pentru recunoașterea tuturor riscurilor posibile care ar putea să apară într-un anumit timp în arealul de interes.

Scopurile identificării acestora sunt:

- reducerea (pe cât posibil, evitarea) pierderilor posibile generate;
- asigurarea unei asistențe prompte și calificate a victimelor;
- realizarea unei refaceri economico-sociale cât mai rapide și durabile;
- realizarea măsurilor de prevenire și de pregătire pentru intervenție;
- măsuri operative urgente de intervenție după declanșarea fenomenelor periculoase cu urmări deosebit de grave;

**Ipotezele formulate în legătură cu proiectul:**

1. Faza de pregătire și elaborare proiect;
2. Faza de implementare a proiectului și realizarea efectivă a lucrărilor;
3. Faza de gestionare și monitorizare a proiectului.

1. Faza de pregătire și elaborare proiect

- Resurse umane cu experiență în implementarea proiectului;
- Asigurarea surselor de finanțare;
- Natura proprietății este clarificată.

2. Faza de implementare a proiectului și realizarea efectivă a lucrărilor

- Inflația este cea pronosticată;
- Creșterea economică este cea previzionată;
- Evoluția ratelor de schimb și a dobânzilor sunt cele stabilite;
- Modificările legislative sunt cele previzibile;
- Armonizarea legislației României cu legislația Uniunii Europene;
- Climat normal pe durata realizării fizice a lucrărilor;
- Planul de finanțare va fi respectat;
- Personalul instruit este disponibil.

3. Faza de gestionare și monitorizare a proiectului

- Management performant al gestionarului;
- Practici de muncă eficiente.

Riscuri și flexibilitate. Structura riscurilor

Riscurile identificate în cadrul prezentului proiect sunt:

1. Riscuri comerciale și strategice:

- Schimbări tehnologice;
- Proprietatea asupra infrastructurii.

2. Riscuri economice:

- Creșterea ratei de actualizare;



- Schimbarea ratelor de schimb;
- Creșterea accelerată a inflației.

3. Riscuri contractuale:

- Întârzieri în executarea lucrărilor;
- Forța majoră;
- Probleme neprevăzute ale furnizorilor de materiale și echipamente.

4. Riscuri financiare:

- Modificarea ratelor dobânzii;
- Lipsa surselor interne de finanțare;
- Majorarea impozitelor;
- Scăderea ratei de colectare a taxelor;
- Creșterea cheltuielilor de capital

5. Riscuri de mediu:

- Întârzieri ale proceselor de avizare

6. Riscuri politice:

- Retragerea sprijinului politic local;
- Schimbări politice majore;
- Renunțarea la derularea proiectului în urma presiunilor politice sau a reorientării investiționale.

7. Riscuri sociale:

- Înșelarea așteptărilor comunității;
- Răspuns negativ la consultarea comunității.

8. Riscuri naturale:

- Cutremure;
- Alunecări de teren;
- Incendii;
- Inundații.

**9. Riscuri instituționale și organizaționale:**

- Management de proiect neadecvat;
- Greve.

10. Riscuri operaționale și de sistem:

- Probleme de comunicare;
- Estimări greșite ale pierderilor.

11. Riscuri determinate de factorul uman:

- Erori de estimare;
- Erori de operare;
- Sabotaj;
- Vandalism.

12. Riscuri tehnice:

- Lipsa de personal specializat și calificat;
- Nerespectarea reglementărilor și standardelor tehnice de execuție;
- Erori în documentația de licitație;
- Evaluări geotehnice neadecvate;
- Control defectuos al calității;
- Întârzieri de finalizare.

După identificarea riscurilor pe baza surselor de risc se pune problema evaluării impactului pe care l-ar avea aceste riscuri asupra proiectului în cazul producerii lor precum și a esimării probabilității producerii riscurilor. Evaluarea riscurilor oferă soluții în ceea ce privește măsurile care trebuie luate pentru gestionarea riscurilor.

Abordarea analizei riscurilor se bazează astfel pe:

- Dimensiunea riscului – se determină impactul, mărimea riscului;
- Măsurarea riscului – se determină probabilitatea producerii riscului

Abordarea riscurilor pe baza matricei impact/probabilitate

Impact Probabilitate	Scăzut	Mediu	Mare
Scăzută	1	2	3
Medie	4	5	6
Mare	7	8	9

Evaluarea riscurilor

RISURI	Punctaj conform matrice de evaluare
Schimbări tehnologice	2
Creșterea ratei de actualizare	3
Schimbarea ratelor de schimb	6
Creșterea accelerată a inflației	3
Creșterea demografică	1
Întârzieri în executarea lucrărilor	6
Forța majoră	3
Probleme neprevăzute ale furnizorilor de echipamente	2
Modificarea ratelor dobânzii	3
Lipsa surselor interne de finanțare	6



Majorarea impozitelor	2
Scăderea ratei de colectare a taxelor	2
Creșterea cheltuielilor de capital	2
Retragerea sprijinului politic local	3
Întârzieri ale proceselor de avizare	2
Schimbări politice majore	3
Renunțarea la derularea proiectului în urma presiunilor politice sau a reorientării investiționale	2
Înșelarea așteptărilor comunități	2
Răspuns negativ la consultarea comunității	3
Cutremure	1
Alunecări de teren	3
Incendii	1
Inundații	1
Management de proiect neadecvat	2
Greve	1
Angajarea celor interesați în alte împrumuturi	1
Lipsa de resurse și de planificare	1
Probleme de comunicare	1
Estimări greșite ale pierderilor	2



Erori de estimare	2
Erori de operare	2
Sabotaj	2
Vandalism	2
Lipsa de personal specializat și calificat	2
Nerespectarea reglementărilor și standardelor tehnice de Execuție	3
Evaluări geotehnice neadecvate	1
Control defectuos al calității	3
Întârzieri de finalizare	2
Erori în documentația de licitație	2

Ca și concluzie generală a evaluării de riscuri, se pot afirma urătoarele:

- Riscurile care pot apărea în derularea proiectului au în general un impact mare la producere, dar o probabilitate redusă de apariție și declanșare;
- Riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare și economice.

Gestionarea riscurilor

În funcție de structura riscurilor, se vor lua măsurile necesare unei gestionări eficiente și corecte a riscurilor. Gestionarea riscurilor se realizează pe baza a patru operațiuni distincte:

- Planificarea (operațiune care intră în sarcina beneficiarului sau/și a consultantului desemnat în urma licitației de prestări servicii pentru această etapă);
- Monitorizarea (operațiune care intră în sarcina beneficiarului);
- Alocarea resurselor necesare prevenirii sau înlăturării efectelor riscurilor produse (operațiune care intră în sarcina beneficiarului);
- Control (operațiune care intră în sarcina beneficiarului).



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

- Analiza instituțională – proiectul poate fi implementat din punct de vedere legislativ, nu exista premise privind modificarea legislației specifice; Analiza tehnică – analiza care în prezent se regăsește în stadiul de fezabilitate și furnizează informații cu privire la soluțiile tehnice necesare în atingerea obiectivelor;
- Analiza economică - analiza care se regăsește tot în studiul de fezabilitate și furnizează informații legate de rentabilitatea proiectului, gradul de acoperire a creditului (dacă este cazul), structura și evoluția costurilor. În analiza economică s-a luat în considerare costuri pentru fiecare etapă a ciclului de viață (planificare, proiectare, construcție, operare și întreținere);
- Analiza de mediu – furnizează informații cu privire la integrarea prezentului proiect în strategia națională și regională de mediu, măsuri de respectare a reglementărilor de mediu naționale și internaționale

Toate aceste analize dimensionează soluții și implică obiective, dar acestea la rândul lor sunt însoțite de riscuri. Pentru gestionarea riscurilor se impun, încă din faza de elaborare a proiectului, luarea unor măsuri de prevenire și protecție a proiectului:

- Includerea de cheltuieli neprevăzute în bugetul proiectului, măsură care poate soluționa apariția unor riscuri naturale, tehnice și chiar financiar-economice;
- Includerea în proiect a activităților de atenuare a riscurilor;
- Proiecte complementare, susținute din fonduri locale sau din alte surse, care au ca și obiectiv consolidarea rezultatelor prezentului proiect;
- Corelarea obiectivă între obiectivele, scopurile și rezultatele proiectului;
- Atenuarea riscurilor pe perioada de implementare printr-o atență monitorizare;
- Angrenarea factorilor interesați în toate etapele de derulare a proiectului.

Valabilitatea beneficiilor proiectului sunt:

- Co-interesarea și implicarea factorilor locali (instituții, administrație, asociații, oameni politici) (M);
- Transparența și comunicarea între principalii factori locali implicați: administrație, operator, utilități și populație (L);
- Sinergia cu programele locale, regionale și naționale (L).

**5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă),
RECOMANDAT(Ă)****5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic,
economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor**

Raportat la criteriile de finanțare, cele două scenarii prezentate răspund cerințelor de eligibilitate. Din punct de vedere tehnic însă, prin comparație cu Scenariul 1, Scenariul 2 nu îndeplinește în totalitate cerințele de funcționalitate și eficiență cuprinse în tema de proiectare elaborată de beneficiar (întrucât propune construirea unei clădiri cu trei nivele, iar lipsa liftului pentru persoane cu dizabilități va îngreuna accesul acestora la spațiile de desfășurare a activităților), fiind totodată o alternativă mai costisitoare de realizare a obiectivului de investiții (întrucât propune construirea unui al doilea etaj retras, ceea ce va determina costuri suplimentare de execuție și întreținere).

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim (e) recomandat (e)

Având în vedere argumentația prezentată la pct. 5.1., varianta luată în calcul ca fiind de referință în cuprinsul prezentului Studiu de Fezabilitate este cea indicată de Scenariul 1. De asemenea, recomandarea expertului asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic pentru a fi dezvoltată în cadrul documentației de Studiul de Fezabilitate este propunerea avansată în cadrul Scenariului 1.

Dincolo de argumentele expuse la punctul 5.1. al prezentului Studiu de Fezabilitate cu privire la cerințele de conformitate din punct de vedere tehnic și funcțional pe care le îndeplinește varianta propusă în cadrul Scenariului 1, justificarea pentru alegerea acestui scenariu ca fiind de referință pentru obiectivul de investiții vizat se bazează și pe o serie de avantaje identificate mai jos, în cadrul unui cumul de repere tehnice, economice, sociale și de mediu, în sensul în care Scenariul 1:

- reducerea fenomenul de marginalizare pe toate palierele sale, acoperind toate problemele identificate la nivelul zonei marginalizate Tarafului;
- reinserția pe piața muncii a numeroase persoane aflate în dificultate;
- creșterea suprafeței imobilelor - clădiri publice create la nivelul zonei marginalizate cu 640 mp.

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat (e) privind:**a) obținerea și amenajarea terenului**

Nu este cazul

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului

Prin proiect se propune echiparea obiectivului de investiții cu rețele de utilități publice (apă-canal, energie electrică) și dotări tehnice aferente, precum și cu instalații sanitare, termice electrice de curenți tari și electrice de curenți slabi.



- **Rețele de alimentare cu apă**

Instalații sanitare interioare

Alimentarea cu apă rece se face de la rețeaua publică, prin intermediul unei conducte PEHD Dn 40 montate îngropat, pe pat de nisip. Debitul pentru dimensionarea conductelor de apă rece s-a calculat conform STAS 1478/90 pe bază de echivalenți.

Conductele de alimentare cu apă rece la grupurile sanitare s-au prevăzut a se executa din țevă PP-R având diametre cuprinse între Dn20- Dn32

Instalațiile sanitare la grupurile sanitare, cuprind lucrările necesare pentru alimentarea cu apă și canalizare pentru obiectele sanitare prevăzute a se monta în ele.

Conductele de canalizare la grupurile sanitare s-au prevăzut a se executa din tuburi de polipropilenă ignifugă pentru canalizare cu mufă, cu diametre cuprinse între Ø 40 mm și Ø 110mm. Apele uzate de pe pardoseală vor fi colectate prin intermediul unui sifon de pardoseală Dn 50 mm din fontă emailată.

Alte detalii referitoare la amplasamente, trasee și cote de montaj sunt prezentate în piesele desenate și memoriile ce completează documentația prezentului proiect.

Îmbinarea conductelor și legăturile la coloane, obiecte sanitare se realizează prin intermediul fittingurilor cu filet. La ramificațiile principale s-au prevăzut robineti cu sferă. Armăturile montate pe conducte vor fi susținute separat (devenind astfel puncte fixe obligatorii) pentru a nu se transmite eforturi asupra țevelor datorate manevrărilor. Prinderea și susținerea conductelor se va face cu brățări metalice.

În zonele unde conductele sunt aparente montarea acestora se va face după executarea tencuielilor. Montarea conductelor în pereți se va realiza în șlițuri acoperite cu tencuială, șlițurile fiind suficient de largi pentru a permite dilatarea țevelor.

În zona în care se face legătura obiectelor sanitare la conductă de alimentare cu apă rece se vor realiza "puncte fixe" care să nu permită deplasarea fittingurilor de legătură. Această rigidizare se va realiza cu bride de fixare cu două lamele și șuruburi de prindere încastrate în perete.

Înainte de montarea aparatelor și armăturilor de serviciu la obiectele sanitare și celelalte puncte de consum, se va efectua încercarea la etanșeitate a instalației de apă rece. Presiunea de încercare va fi de 1,5 ori presiunea de regim. Durata perioadei de încercare va fi de minim 4 ore timp în care nu se admite nici o scădere a presiunii.

Pentru asigurarea posibilității de golire a conductelor de apă rece, acestea se vor monta cu o pantă de 1 – 2‰ în sens contrar sensului de curgere a apei.

Se propune executarea unui sistem de irigații, alcătuit dintr-o rețea de conducte executate din PEHD și aspersoare îngropate, cu rază de acțiune mare ($r=10$ m pentru fiecare aspersor), amplasate astfel încât să acopere întreaga suprafață de spațiu verde. Sistemul propus este îngropat și rigid pentru a se evita deteriorarea.



Alimentarea cu apă caldă

Prepararea apei calde de consum se va face cu ajutorul boilerului bivalent cu rezistență electrică 100 l. Se vor prevedea 2 panouri solare cu rolul de a încălzi apa din boiler. Ele se vor racorda la boiler prin conducte de Cu 22. Debitul pentru dimensionarea conductelor de apă caldă s-a calculat conform STAS 1478/90 pe bază de echivalenți.

Traseul conductelor de apă caldă este paralel cu cel al conductelor de apă rece.

Condițiile de montaj, depozitare, manipulare, transport și izolare sunt similare cu acelea prevăzute în capitolul anterior pentru instalația de apă rece.

După montare toate conductele de apă caldă și rece trebuie spălate.

Proba de presiune

Înainte de îngroparea definitivă a instalațiilor de apă rece și caldă în perete sau pardoseală, acestea vor fi supuse probelor de presiune prevăzute în UNI 9182 „Instalații de alimentare cu apă rece și caldă”.

Proba hidraulică la rece va face pe întreaga distribuție a apei reci și calde, înainte de montarea robinetelor și închiderea gurilor, menținând tuburile cel puțin 4 ore la o presiune de regim de $1,5 \times P_{\text{regim}}$, cu minim 9 KPa. Proba se consideră trecută dacă la sfârșit, manometrul indică valoarea inițială de presiune cu o toleranță de 30 KPa.

Proba hidraulică la cald va fi executată exclusiv pentru instalația de apă caldă, la presiunea de lucru timp de 2 ore, la o valoare a temperaturii inițiale mai mare cu cel puțin 10°C , față de temperatura maximă care poate fi atinsă în timpul funcționării. Proba are ca scop verificarea efectelor dilatării termice a tuburilor. Relevarea directă pe părțile neaccesibile trebuie să dovedească că dilatarea termică a tuburilor nu are ca efect apariția pierderilor de apă.

Izolații pentru conductele de alimentare cu apă rece și apă caldă

Conductele de apă rece și caldă se vor izola cu tub protector din spumă PE extrudată, flexibilă, protejat cu folie protectoare pe suprafața interioară și exterioară, tip KAIFLEX. Pentru lipire se va folosi adeziv special “KAIFLEX” și diluant special. În timpul execuției se va avea mare grijă deoarece diluantul și adezivul KAIFLEX sunt extrem de inflamabile și explozive.

• Rețelele de canalizare

Canalizarea menajeră interioară

Colectarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare se va realiza cu conducte din tuburi de polipropilenă ignifugă pentru canalizare. Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi montate în pardoseală, coloane montate în ghene, iar preluarea acestora se va face prin conducte montate pe lângă grinzi, la plafoane, apoi vor fi deversate către rețeaua publică de canalizare menajeră.



Dimensionarea conductelor de canalizare interioară a apelor uzate menajere s-a făcut în conformitate cu STAS 1795/86 tab. 4.3. în funcție de echivalenți. Tuburile de polipropilenă ignifugă, sunt conform ISO 9002 tip 303 UNI 7613.

Pe coloanele de canalizare menajeră s-au prevăzut piese de inspectare.

Înălțimea de montaj a piesei de curățire va fi de 0,6 m față de pardoseală.

Ventilarea primară (directă) a instalațiilor de canalizare se va realiza prin prelungirea peste nivelul acoperișului a coloanelor de scurgere cu maxim 0,5 m și la capătul lor se va monta o căciulă de ventilație.

Prelungirea coloanei deasupra acoperișului se va face cu maximum 0,50 m iar coturile de ventilație vor fi pozate la 0,25 m față de plafonul nivelului curent.

Îmbinarea tuburilor și a pieselor speciale (ramificații, coturi, reducții, etc.) se face prin mufare. Mufarea se realizează astfel încât să permită preluarea eforturilor de întindere – compresiune datorate fenomenului de dilatare termică liniară. O garnitură inelară cu bază dublă prevăzută cu inel de prindere asigură etanșarea îmbinării. Folosirea sistemului cu mufă - garnitură permite o montare rapidă și sigură a întregului sistem de canalizare.

Ancorarea tuburilor se va face cu brățări din oțel îmbrăcate în cauciuc antivibrant. Tuburile orizontale se vor ancora cu brățări montate la o distanță de 1,00 m între ele. Tuburile verticale se vor ancora cu o brățară la punct fix și o brățară de ghidaj. Brățara la punct fix se va monta deasupra racordurilor sau bi - îmbinărilor sau la extremitatea inferioară a tubului. Tipul de prindere folosit va fi format din coliere în două bucăți, plăcuță de prindere și tirant de susținere.

Racordarea sifoanelor de lavoar se va face cu un racord din țevă de polipropilenă cu etanșare cu garnitură inelară de cauciuc.

La ieșirea din clădire a conductelor se vor lua cu măsuri speciale de etanșare contra infiltrațiilor. Conducta se va monta într-un manșon de protecție. Spațiul dintre conductă și manșonul de protecție se va umple cu împâslitură de cânepă sau vată minerală cu Bitum D 50.

După montarea instalației de canalizare menajeră se va face încercarea de etanșeitate prin verificare etanșeității pe traseul conductelor și la punctele de îmbinare. Această verificare se va realiza prin umplerea cu apă a conductelor până la nivelul de refulare prin sifoanele de pardoseală sau ale obiectelor sanitare. Presiunea de probă va fi de 5 N/cm².

Conductele ce se închid cu elemente de mascare vor fi verificate pe parcursul lucrărilor, înainte de închiderea lor.

După montarea tuturor conductelor și pieselor de îmbinare și realizarea racordării obiectelor sanitare la conductele de canalizare se va face verificarea de funcționare.



- **Instalații termice**

În baza efectuării calculelor necesarului de căldură pentru încălzire spații, s-a obținut capacitatea termică ce trebuie asigurată. Este necesar a se asigura o sarcină termică pentru încălzire, de **Q_{nec.inc.} = 55.8 kW**, iar pentru apa caldă de consum menajer de **Q_{nec.ac.} = 10.25 kW**, utilajele se propun a se amplasa în Centrala Termică.

Se propune a se amplasa o **centrală termice murală în condensatie**, cu tiraj forțat, cu funcționare cu gaze naturale, având puterea termică utilă **Q_{util} = 100 kW**. Spațiul aferent centralei termice corespunde cu prevederile normativelor I13/2015.

Aportul de aer necesar arderii în focar este controlat electronic, prin intermediul unui ventilator cu turație variabilă, modulat funcție de diferența de temperatură dintre tur și retur și de temperatura interioară; aerul este introdus din exterior prin transfer, printr-o grilă având dimensiunile 30 x 30 cm, practică la partea inferioară a peretelui exterior a camerei centralei termice.

Evacuarea gazelor arse se face cu tiraj forțat prin tubulatura centralei termice. Acest sistem este ideal pentru evacuarea gazelor de ardere provenite de la cazane de mare putere, echipate cu arzătoare cu camere de ardere în suprapresiune și asigură un tiraj optim.

Pentru **circulația agentului termic** sunt prevăzute pompe de circulație, montate, pe circuitul instalației de încălzire și pe circuitul de preparare apă caldă de consum. Distribuția agentului termic se face prin intermediul buteliei de egalizare care este dimensionată corespunzător. *Butelia de egalizare* asigură o funcționare corectă și sigură a sistemului de încălzire, atât prin izolarea hidraulică a centralei termice față de instalația de încălzire cât și prin asigurarea temperaturii minime a apei pe returul cazanului.

S-au propus *două circuite de încălzire* care deservesc întreaga clădire. Traseul conductelor a fost astfel ales încât să asigure circulația agentul termic la toate radiatoarele din clădire.

Instalația de încălzire propusă este de tip bitubular închis, cu distribuție inferioară și circulație forțată prin pompare.

Caracteristicile instalației de încălzire sunt:

- Puterea nominală 55.8 kW;
- Agent termic apă caldă;
- Parametrii apei calde 80/60° C, ecart $\Delta t = 20^{\circ}\text{C}$.

În instalația de încălzire temperatura maximă a agentului termic este limitată la 80°C, prin *termostat de siguranță* prevăzut la cazan.

Regimul de presiuni în instalație este:



- Presiune statică/de umplere: 1.5 bar;
- Presiunea maximă admisă la funcționare: 3.0 bar;
- Presiune nominală armături/echipamente/aparate: minim PN 6.0 bar.

Conform prevederilor STAS - 7132, normativ I -13/2015 și a prescripțiilor tehnice ISCIR C – 31, pentru instalații de încălzire având temperatura agentului termic până la 115°C, generatorul termic și instalația de încălzire vor fi asigurate împotriva creșterii temperaturii și presiunii peste limitele admise prin vas de expansiune și supape de siguranță. Pentru preluarea excesului de apă provenit din dilatație ca urmare a variației temperaturii, pe circuitul de încălzire s-a prevăzut un *vas de expansiune închis*, cu membrană și pernă de gaz, având capacitatea 150 l.

Centrala termică va fi comandată de un *termostat de ambient* montat pe peretele rece al uneia din camere.

Asigurarea împotriva suprapresiunii se face prin două supape de siguranță. Pe conducta de tur, la ieșirea din cazan, s-a prevăzut două supape de siguranță DN 32 (1 lucru + 1 rezervă), reglate pentru presiunea de declanșare 3.0 bar. Pentru asigurarea instalației împotriva suprapresiunii apărută în cazul defectării sistemului de expansiune, s-au prevăzut supape de siguranță pe conducta de siguranță a vasului de expansiune; supapa are diametrul nominal de evacuare DN32 și presiunea de declanșare 3.0 bar.

Mărimea *radiatoarelor* din oțel s-a stabilit în urma calculului necesarului de căldură aferent fiecărei încăperi, utilizând toate elementele constructive ale imobilului (dimensiuni, materiale, orientare, suprafețe vitrate etc). Acestea sunt prevăzute cu robinete de reglaj și de aerisire. Radiatoarele propuse sunt din oțel, tip panou cu unu sau două rânduri de suprafețe de schimb de căldură. Înălțimea radiatoarelor este de 600 mm.

Instalația este bitubulară cu distribuție inferioară. Pentru conductele de distribuție se propun conducte din cupru.

Aerisirea instalației interioare de încălzire se va face prin:

- Aerisitoare manuale, prevăzute la fiecare radiator;
- Deaeratoare automate prevăzute în punctele cele mai înalte ale instalației.

Izolarea diferitelor porțiuni ale instalației se va face prin robinete de izolare de tip sferic. Izolarea echipamentelor instalației (cazane, pompe de circulație, butelie de egalizare) se va face prin robinete sferice prevăzute în amonte și aval față de acestea.

Golirea totală a instalației se va face centralizat, în camera centralei termice, prin robinete cu ventil și racord port-furtun.

Prepararea apei calde pentru consum menajer se face centralizat, prin boiler bivalent cu dublă serpentină axială a.c.m. cu schimbător de căldură încorporat, și



rezistență electrică, având capacitatea 100 l. Pe circuitul boilerului s-a prevăzut un vas de expansiune închis, cu membrană și pernă de gaz, având capacitatea 50 l.

Boilerul utilizează ca agent termic primar apa caldă furnizată de cazan, în regim prioritar față de încălzire.

Umplerea cu apă a instalației de încălzire se face printr-o conductă racordată la instalația de alimentare cu apă rece a clădirii. Conducta este prevăzută cu clapetă de reținere.

- **Instalații electrice**

Proiectul cuprinde:

- *Instalații electrice de iluminat și prize;*
- *Tablouri electrice;*
- *Instalația de paratrăsnet;*
- *Instalații de legare la pământ;*
- *Iluminat de securitate pentru evacuare;*
- *Panouri fotovoltaice.*

Instalațiile electrice trebuie executate în conformitate cu prezentul proiect - partea scrisă și partea desenată - și în conformitate cu următoarele standarde, normative și prescripții:

- Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- Legea Nr. 137 Legea Protecției mediului;
- Legea energiei electrice și a gazelor naturale;
- Norme generale de apărare împotriva incendiilor;
- Norme generale de protecția muncii;
- NSPM 65 Norme specifice de protecție a muncii pentru transportul și distribuția energiei electrice;
- NSSM 111 Norme specifice de securitate a muncii la utilizarea energiei electrice în medii normale;
- P118/3-2015 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor. - Instalații de detectare, semnalizare și avertizare.



Prezenta listă nu este restrictivă. Se ia în considerație întotdeauna ultima ediție a actului normativ.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza după cum urmează: din rețeaua stradală, prin intermediul unui circuit electric realizat cu cablu cyaby 5x6 mmp se va alimenta cu energie electrică tabloul electric general (T.G.D – Parter).

Puterea instalată, la nivelul BMPT pentru care se va stabili soluția de alimentare cu energie electrică este:

Puterea instalată,

$$P_i = 18.8 \text{ KW}$$

$$P_c = 14.10 \text{ KW}$$

Instalații electrice de iluminat și prize

Conform normelor în vigoare, nivelurile de iluminare medie pentru iluminat normal ce trebuie asigurate sunt:

- Grupuri sanitare - 200 lx
- Holuri - 100 lx

Iluminatul general se va realiza cu corpuri de iluminat fluorescent pentru montaj aparent 2x36 cu LED. Comanda iluminatului se va realiza local, cu întreruptoare și comutatoare obișnuite, montate îngropat și amplasate la 1,5 m de pardoseală.

Toate spațiile în care se desfășoară activități sunt prevăzute cu *prize simple sau duble* de tip cu contact de protecție de 16A. Prizele se vor monta la $h = 0.2 \text{ m}$

Circuitele electrice se vor realiza cu conductoare de cupru protejate în tuburi din PVC tip IPEY. Tuburile de protecție se vor monta îngropat în pereți. Pe pereți, pe traseele de coborâre la aparatele de comutație, la prize, pe casa scării și la tablourile electrice, tuburile se vor monta îngropat (se vor executa șlițuri în zidărie). Tuburile de protecție se vor monta numai pe trasee verticale și/sau orizontale. Se admite montare pe trasee oblice doar în cazurile în care montarea pe verticală sau orizontală nu este posibilă datorită elementelor de structură ale clădirii. Legăturile sau derivațiile la conductele electrice montate în tuburi se vor face numai în doze sau cutii de derivație. Dozele se vor monta numai pe pereți sau pe partea laterală a grinzilor.

Este interzisă străpungerea sau afectarea elementelor de rezistență (stâlpi grinzi, buiandrugi). Golurile în placă se vor executa numai cu rotopercutorul, fără tăierea armăturii.



Tablouri electrice

Tabloul electric general T.G.D. va fi de tip metalic, cu grad de protecție IP54 și se va echipa cu bare curent de 200A, bornă de nul împământare, șină DIN (pentru montaj aparataj modular). Din tabloul electric T.G.D se vor alimenta *TCT (tablou electric centrală termică)*, circuitele de iluminat și prize.

Instalații de paratrăsnet

Pentru clădire s-a optat pentru o instalație de paratrăsnet cu dispozitiv de amorsare (PDA, DC+30). Dispozitivul de captare se compune din: vârf de captare, tijă suport ($h = 3\text{ m}$) și traductor piezoelectric.

Legarea la pământ se va realiza prin intermediul unei conducte de coborâre din OL-Zn 25 x 4 mm care va urmări coamele acoperișului care se va prinde prin puncte de sudură sau nituire de acoperiș. Conductoarele de coborâre se execută dintr-o singură bucată, cu cât mai puține îmbinări. La fiecare coborâre se va monta o piesă de separație. Piese de separație se prevăd pe coborâri la înălțimea de 2 - 2,5 m de sol. Între piesa de separație și centura de împământare, legătură se va realiza cu platbandă OL-Zn 40x4mm. Conductele de coborâre se vor proteja cu oțel cornier cu aripi egale de 40x40x4mm de la înălțimea de 1,8m.

Instalații de legare la pământ

Instalația de protecție împotriva tensiunilor accidentale de atingere se va realiza prin legarea la nul a părților metalice ale instalației care în mod normal nu sunt sub tensiune dar care ar putea fi puse în urma unui defect de izolație. Se vor lega la pământ: tablourile electrice, prizele bipolare cu contact de protecție, corpurile de iluminat etc.

Circuitele electrice sunt protejate la curenții de scurtcircuit și suprasarcină, iar circuitele de prize sunt protejate suplimentar împotriva curenților reziduali.

Ca schemă de legare la pământ s-a utilizat schema de legare TN-S.

Rezistența prizei de pământ nu trebuie să depășească 1 ohm.

Iluminatul de securitate pentru evacuare

Corpurile de iluminat de securitate alese sunt de tipul CISA-02M, prevăzute cu acumulatori cu autonomie de 2 ore. Circuitul de iluminat de securitate se realizează cu conductori tip FY.

Circuitele de iluminat de siguranță sunt realizate cu conductori de cupru protejați în tub IPEY montat îngropat în pereți. Alimentarea iluminatului de siguranță se face înaintea întreruptorului general al T.G.D. Conform normativului I7/2011, pct. 7.23.7, iluminatul de securitate pentru evacuare se vor monta la în toaletele cu suprafața mai mare de 8 mp și cele destinate persoanelor cu dizabilități, la fiecare ușă de ieșire destinată a fi folosită în caz de urgență, la fiecare schimbare de direcție, în exteriorul și



lângă fiecare ieșire din clădire. De-a lungul căilor de evacuare, distanța dintre corpurile de iluminat pentru evacuare trebuie să fie de maxim 15 metri.

Panouri fotovoltaice

Alimentarea tabloului TGD se face din 20 panouri fotovoltaice capabile să furnizeze o putere de circa 5 kW.

Sistemul de panouri fotovoltaice va fi furnizat de o firmă specializată și va avea toate elementele necesare bunei funcționări:

- *Panouri fotovoltaice;*
- *Regulator de încărcare;*
- *Invertor încărcător;*
- *Baterii acumulatori;*
- *Monitorizare;*
- *Panou control de la distanță.*

Pentru iluminatul exterior, se vor folosi 8 stâlpi electrici cu LED și panouri fotovoltaice. Acestea se vor alimenta din TGD.

- c) soluția tehnică cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional - arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși

În varianta propusă, se va realiza o construcție nouă, lucrările aferente implementării cuprinzând următoarele obiecte:

- Clădire Centru multifuncțional;
- Bransamente utilități;
- Amenajare/sistematizare curte;
- Împrejmuire + alei;
- Dotări.

Construcția va fi de tip P+1E, cu terasă circulabilă.

Spațiile interioare se vor dimensiona/compartimenta și dispune pentru a deservi activitățile (servicii sociale) prestate de către Direcția de Asistență Socială (partener în proiect) - operator acreditat (Serviciul protecția copilului și familiei, Serviciul protecție



persoane cu dizabilități prin Compartimentul asistență medicală comunitară, Serviciul Prestații Sociale). **Destinația spațiilor** este următoarea:

- o **Nivelul 1 (parter):** hol de acces (foyer), sală multifuncțională, spațiu masă caldă, spațiu multifuncțional/masă caldă, bucătărie, cabinet medical, grupuri sanitare (inclusiv destinate persoanelor cu dizabilități);
- o **Nivelul 2 (etaj):** hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, terasă circulabilă.

Clădirea va avea o **suprafață** construită de aproximativ 270 mp, suprafață construită desfășurată de aproximativ 640 mp și va fi realizată pe **structură** de beton armat cu închideri din zidărie la nivelul parterului și structură metalică la nivelul etajului.

Clădirea va fi **accesibilizată pentru persoane cu dizabilități** motrice sau altele. Se va ține cont de liberul acces al persoanelor cu mobilitate redusă, iar spațierea și dispunerea se va face raportat la acest lucru. De asemenea accesul la cabinetul medical, la grupurile sanitare, birourile de consiliere, etc. al acestor persoane va fi facilitat.

Accesul la etaj va face pe scară, iar pentru persoanele cu dizabilități s-a proiectat un **lift**.

Se va asigura un grad de **finisare interior și exterior** al clădirii.

Se vor asigura **bransamentele la utilități** ale clădirii, conform soluțiilor date de furnizori de energie electrică, gaz, apă menajeră, canalizare, internet, cablu TV și telefonie, ținând cont de faptul că, în zonă, toate blocurile sunt încălzite cu centrale pe gaz. De asemenea, se va monta o **instalație solară** pentru asigurarea apei calde menajere.

Acoperișul de tip terasă circulabilă va fi construit peste parter. La etaj vor fi amenajate un hol de acces, spații recreative/educative/ludice, birouri, birou/sală de ședințe, grupuri sanitare, toate dotate și utilizate în scopul îndeplinirii funcțiilor specifice.

Amenajare/sistematizare curte

În exteriorul clădirii se vor amenaja, **locuri de joacă pentru copii, zonă verde** cu sistem de irigații, elemente de peisagistică (plante, arbuști etc) și băncuțe, iar sistematizarea curții va cuprinde și lucrări de amenajare a **aleilor pietonale**.

Se vor asigura toate **dotările necesare** atât pentru spațiile interioare (specific fiecărei activități) cât și pentru curte (bănci, coșuri de gunoi, foișor, jocuri copii).

Împrejmuire

Împrejmuirea va fi constituită dintr-un ansamblu format din gard bordurat $H = 2$ m către exterior și gard viu tuia $H > 3$ m către interior.



Clădirea va respecta Normativele privind siguranța la incendiu (*centrală semnalizare incendiu și instalație PSI*).

Descrierea în detaliu a variantei constructive propuse (*toate mărcile precizate în cadrul prezentei documentații se vor citi cu mențiunea „sau echivalent”).

CONSTRUCȚII

Alcătuire straturi la fundații (planșeu, stâlpi, grinzi de fundare)

- Pământ natural compactat;
- Pietriș compactat – strat de rupere al capilarității (~20 cm grosime);
- Termoizolație polistiren extrudat (5cm grosime);
- Folie P.E.;
- Planșeu B.A.(~15cm grosime).

ARHITECTURĂ

Alcătuire terasă circulabilă peste parter

- Beton de pantă 2-5- cm;
- Barieră vapor + strat de difuzie;
- Termoizolație polistiren extrudat 15 cm;
- Hidroizolație tip membrană PVC;
- Geotextil;
- Strat drenant din pietriș compactat;
- Dale din piatră pe strat poză din nisip – pentru alee;
- Filtru geotextil + pământ vegetal + gazon/plante ornamentale – pentru spații verzi;
- Jardiniere, băncuțe etc.

FINISAJE EXTERIOARE

Alcătuire pereți ușori la etaj

- Finisaj exterior din plăci fibrociment tip „EQUITONE” și structură montaj din aluminiu;
- Strat aer ventilat ~4cm;



- Termoizolație vată minerală bazaltică 8 cm;
- Placaj închidere către exterior a peretelui tip "RIGIPS-GLASROC F RIDURIT" (clasa A1 de reacție la foc) – inclusiv masă spaclu armată cu plasă din fibră de sticlă <1cm;
- Structură metalică rezistentă, protejată la foc cu vopsea termorezistentă;
- Termoizolație vată minerală 15 – 20 cm, dispusă între profilele structurale metalice;
- Folie barieră vapori;
- Placaj închidere către interior a peretelui de tip „RIGIPS-GLASROC F RIDURIT” (clasa A1 de reacție la foc) – inclusiv masă spaclu armată cu plasă din fibră de sticlă <1cm;
- Strat aer – trecere instalații;
- Placare interioară cu gips carton (două foi) + vopsea lavabilă.

Alcătuire învelitoare peste etaj

- Finisaj exterior din plăci fibrociment tip "EQUITONE" + structură montaj;
- Strat ventilat ~4cm;
- Folie anticondens;
- Placaj închidere către exterior tip "RIGIPS-GLASROC F RIDURIT" (clasa A1 de reacție la foc) – inclusiv masă spaclu armată cu plasă din fibră de sticlă <1cm;
- Structură metalică rezistentă, protejată la foc cu vopsea termorezistentă;
- Termoizolație vată minerală 15 – 20 cm, dispusă între profilele structurale metalice;
- Folie barieră vapori;
- Placaj închidere către interior de tip „RIGIPS-GLASROC F RIDURIT” (clasa A1 de reacție la foc) – inclusiv masă spaclu armată cu plasă din fibră de sticlă <1cm;
- Placare interioară cu gips carton (două foi) + vopsea lavabilă;
- Jgheaburi din tablă cu parazăpezi.

Finisaje pereți

- Fațadă ventilată cu placare fibrociment tip „EQUITONE” (sistemul



include structură fixare din aluminiu, vată minerală bazaltică 8cm, dibluri, profile colț, lacrimare/picurătoare din tablă, plasă protecție anti insecte etc);

- Fațadă ventilată cu finisaj lamele aluminiu tip 1 (zonă opacă), vopsite în câmp electrostatic RAL (sistemul include structură fixare din aluminiu, vată minerală bazaltică 8cm, dibluri, profile colț, lacrimare/picurătoare din tablă, plasă protecție anti insecte etc) - FAȚADA PRICIPALĂ/ POSTERIOARĂ ETAJ;
- Finisaj lamele aluminiu tip 2 (zonă vidrată), vopsite în câmp electrostatic RAL (sistemul include structură fixare din aluminiu) - FATADA PRICIPALĂ/POSTERIOARĂ ETAJ;
- Ancadramente la ferestre din aluminiu, vopsite în câmp electrostatic (inclusiv structură montaj) – ETAJ;
- Perete/coajă perimetrală la parter, din zidărie de cărămidă plină țesută, grosime 15-20 cm (inclusiv structură armare)
- Fațadă ventilată cu cărămidă aparentă - PARTER (sistemul include structură montaj, vată minerală bazaltică 10 cm, dibluri, profile colț, lacrimare/picurătoare din tablă, plasa protecție anti insecte, etc);
- Fațadă ventilată cu placare tip „FUNDERMAX” - PARTER (sistemul include structură montaj, vată minerală bazaltică 10 cm, dibluri, profile colț, lacrimare/picurătoare din tablă, plasa protecție anti insecte, etc);
- Soclu din beton aparent H = 15 cm – PARTER;
- Balustradă metalică H = 90 cm - TERASA CIRCULABILĂ PESTE PARTER.

Pardoseli

- Pavaj exterior (inclusiv borduri) - CURTE EXTERIOARĂ PARTER;
- Alee pietonală din dale de piatră - TERASA CIRCULABILĂ ETAJ.

Diverse

Tâmplărie exterioară

- Pereți cortină cu profile din aluminiu sau PVC, cu rupere de punte termică și geam termoizolant (dublu) – PARTER;
- Tâmplării din aluminiu sau PVC, cu rupere de punte termică și geam termoizolant (dublu) – ETAJ;
- Luminatoare cu profile din aluminiu sau PVC, cu rupere LUMINATOARE CU PROFILE DIN ALUMINIU SAU PVC CU de punte termică și geam termoizolant (dublu) - ÎNVELITOARE PESTE



ETAJ.

FINISAJE INTERIOARE**Pereți**

- Pereți de compartimentare din gips carton normal dublu placați (~15cm grosime), inclusiv izolație fonică din vată minerală (~10cm grosime), structură metalică de montaj, inclusiv chituire etc;
- Pereți de compartimentare din gips carton rezistent la umezeală dublu placați (~15cm grosime), inclusiv izolație fonică din vată minerală (~10cm grosime), structură metalică de montaj, inclusiv chituire etc - GRUPURI SANITARE;
- Tencuieli umede (1-2cm grosime) și vopsea lavabilă în două straturi - LA PEREȚI DIN ZIDĂRIE SAU BETON ARMAT;
- Placări ceramice - LA GRUPURI SANITARE, CABINET MEDICAL, BUCĂTARIE;
- Placări tip „TRESPA” / ”FUNDERMAX” - HOL ACCES, LIFT, SCARĂ.

Pardoseli

- PARTER – Placare ceramică;
- ETAJ – Parchet din lemn stratificat pentru trafic intens și plintă de lemn;
- ETAJ: LA GRUPURI SANITARE - Placare ceramică;

Tavane

- Plafon suspendat din gips carton normal – PARTER;
- Plafon suspendat din gips carton rezistent la umezeală – GRUPURI SANITARE;
- Placare interioară cu gips carton normal (două foi) la pereți și tavan (forma șarpantei) – ETAJ;
- Vopsea lavabilă în două straturi la interior;
- Structură aparentă tip fermă din lemn – ETAJ.

Scări

- SCARA DE ACCES DE LA PARTER LA ETAJ – scară circulară cu parapet plin, structură metalică din tablă groasă placată cu gips carton (structură elastică), cu trepte/contratrepte din lemn masiv;



- SCARA DE ACCES LA TERASA CIRCULABILĂ DE LA ETAJ - scară exterioară cu structură metalică din tablă groasă, cu trepte/contratrepte din piatră, inclusiv mână curentă metalică.

Tâmplărie interioară

- Ușă dublă din sticlă - LA ACCESE PARTER 2.00x2.40m;
- Uși pline cu toc din aluminiu 90x2.10m.

Diverse

- Lift pentru 6 persoane;
- Mobilier;
- Amenajare spațiu pubele.

Soluții constructive

Sistemul structural este de tip cadru spațial din europrofile metalice cu prinderi mecanice în noduri pentru zonada din față (zona de portic) cu regim de înălțime P+1 și respective pereți din zidărie portantă legată cu centruri și stâlpișori în zona circulară cu regim de înălțime parter.

Scheletul constructiv:

- fundații: izolate alcătuite din beton armat clasa C16/20 și amplasate conform planșelor, în care sunt ancorate carcasele de buloane;
- stâlpi metalici cu secțiunea 150 x 150 x 10, protejați prin zincare și vopsea cu rezistență la foc;
- grinzi principale alcătuite din europrofile tip IPE 300, protejate prin zincare și vopsea cu rezistență la foc;
- grinzi secundare alcătuite din europrofile tip IPE 300, protejate prin zincare și vopsea cu rezistență;
- schelet metalic pentru rampe de acces;
- plăci prefabricate din beton armat, pentru realizarea stratului suport de la nivelul acoperișului;

Structurile sunt realizate din subansamble sudate, alcătuite din profile IPE, RHS, prinse cu șuruburi de stâlpii metalici.



Infrastructura

Modul de atingere a cotei de fundare se va face direct prin intermediul unui strat de beton simplu clasa C8/10, turnat peste o suprafață care în prealabil a fost nivelată și compactată cu maiul mecanic de tip broască.

Fundațiile sunt izolate tip bloc de beton și cuzinet de beton armat pentru stâlpii metalici. Dimensiunile fundațiilor sunt:

- bloc de beton C16/20 - dimensiune minimă 1.65 m x 1.65 m;
- cuzinet de beton C16/20 – dimensiune minimă 0.85 m x 0.85 m;
- fundații tip talpă continuă - lățime minimă 60 cm.

Armarea fundațiilor este realizată cu bare de oțel tip BST500 conform planșelor de rezistență.

Stâlpii sunt executați din europofile metalice, având dimensiunea de 150x150x10. La bază, stâlpii sunt încastrați în fundații cu ajutorul buloanelor iar la capătul superior sunt legați articulat de grinzile principale principale transversale și grinzile longitudinale marginale, și de grinzile fronton.

Grinzile principale și secundare sunt metalice din profile tip IPE 300 fără pante.

Pardoseala de la cota $\pm 0,00$ se realizează ca o dală groasă din beton armat (25,00 cm), așezată pe straturile de fundare din balast sau piatră spartă, compactate. Armarea se face cu plasă tip STNB 6-100x100 mm.

În plan orizontal, la nivelul acoperișului, pentru asigurarea efectului de șaibă rigidă, au fost dispuse contravântuiri alcătuite din oțel rotund și fixate mecanic de grinzile principale. În plan vertical, atât pe direcția longitudinală cât și pe direcția transversală, au fost dispuse, de asemenea, contravântuiri alcătuite din tiranți de oțel rotund, având diametru de 16 sau 20 mm, în funcție de solicitările seismice.

Tehnologia de execuție

Executarea lucrărilor se va face numai de către antreprenori specializați și atestați tehnic pentru acest gen de lucrări.

La executarea lucrărilor se vor parcurge următoarele etape principale:

- trasarea clădirilor;
- executarea lucrărilor de săpătură generală, până la cota din proiect;
- recepționarea terenului de fundare în prezența geotehnicianului și eventual definitivarea soluțiilor de fundare, de la caz la caz, în funcție de situația reală din amplasament;



- montarea armăturii și turnarea fundațiilor, inclusiv a grinzii perimetrale de legătură;
- turnarea placii de la cota 0.00;
- montarea stâlpilor prefabricați, a grinzilor și balustradelor;
- montarea plăcilor prefabricate.

În proiectul tehnologic de execuție și în fișele tehnologice întocmite de unitatea de construcții-montaj, se vor detalia toate fazele și operațiunile de lucru, succesiunea lor, precum și măsurile de protecția muncii specifice fiecărui gen de lucrări.

Materiale:

- Lucrări structuri metalice: S355-JR- toate elementele metalice;
- Lucrări de betoane: beton de egalizare C8/10, beton în bloc fundații și cuzinet C16/20, beton planșee, centuri, plăci, stâlpișori, C25/30.

d) probe tehnologice și teste

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul și cu reprezentantul beneficiarului (dirigintele de șantier) vor stabili probele și testele necesare, conform caietelor de sarcini. Pentru materiale, se va prezenta certificatul de conformitate cu caracteristicile materialului și sursa.

5.4. Principalii indicatori tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și fără TVA, din care construcții - montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

- VALOARE TOTALĂ (fără TVA) = 4.390.606,96 lei;
- VALOARE TOTALĂ (cu TVA) = 5.217.693,84 lei;
- VALOARE C+M (fără TVA) = 3.410.729,21 lei;
- VALOARE C+M (CU TVA) = 4.058.767,75 lei;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

- Clădire de tip P+1E, cu terasă circulabilă, în suprafață construită desfășurată de aproximativ 640 mp, cu destinație de Centru multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate;



- Spații interioare compartimentate, dimensionate și dispuse astfel încât să deservească activitățile (servicii sociale) prestate de către Direcția de Asistență Socială (partener în proiect) - operator acreditat: sală multifuncțională, spațiu masă caldă, bucătărie, cabinet medical, spații recreative/educative/ludice etc;
- Clădire accesibilizată pentru persoane cu dizabilități motrice sau altele;
- Spații amenajate ca locuri de joacă, zonă verde cu sistem de irigații și elemente de peisagistică (plante, arbuști etc) în exteriorul curții;
- Dotări necesare activităților specifice în spațiile interioare și exterioare ale incintei.

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

- reducerea fenomenul de marginalizare pe toate palierele sale, acoperind toate problemele identificate la nivelul zonei marginalizate Tarafului;
- reinsertia pe piața muncii a numeroase persoane aflate în dificultate;
- creșterea suprafeței imobilelor - clădiri publice create la nivelul zonei marginalizate cu 450 mp.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata de implementare a investiției este 24 luni, din care 12 luni reprezintă perioada de execuție a lucrărilor.

Graficul de îndeplinire a activităților

Nr. crt.	Denumirea activitatii	Anul 1	Anul 2
1.	Proceduri de achizitie		
2.	Constructii si instalatii		

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere a propunerilor tehnice

Conformarea cu reglementările specifice funcționării preconizate din punct de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere a propunerilor tehnice, a fost asigurată prin respectarea legislației și a tuturor standardelor și normativelor în vigoare și anume:



- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul nr. 135/76/84/1284/2010 privind aprobarea metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul arilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale;
- H.G. nr. 2139/2004 pentru aprobarea catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- Legea nr. 571/2003 privind codul fiscal.

La etapele ulterioare de proiectare, se vor elabora proiecte detaliate pentru fiecare specialitate, cu respectarea normelor și normativelor în vigoare pentru fiecare exigență în parte. Se vor face precizări detaliate atât în piesele scrise (memorii tehnice, caiete de sarcini, liste de cantități, fișe tehnice etc), cât și în piesele desenate (planuri, secțiuni, scheme, detalii etc).

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite



Finanțarea investiției se va realiza din fonduri europene, prin POR 2014 -2020, *Axa prioritară 4 „Sprijinirea dezvoltării urbane durabile”, Prioritatea de Investiții 4.3 „Oferirea de sprijin pentru regenerarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale”, Obiectivul Specific OS 4.3 „Îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunităților marginalizate în municipiile reședință de județ din România”.*

- Alocații de la bugetul de stat – 13% din valoarea cheltuielilor eligibile;
- Alocații FEDR – 85% din valoarea cheltuielilor eligibile;
- Cofinanțarea din partea solicitantului – 2% din valoarea cheltuielilor eligibile.

6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

- Certificatul de Urbanism nr. 707 din 16.04.2018;
- Extras C.F. nr. 344396;
- Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura, avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora.

ANEXE

- Studiu geotehnic;
- Studiu topografic;

7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

MUNICIPIUL ARAD, B-dul Bulevardul Revoluției nr. 75, Arad, jud. Arad

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Implementarea investiției este de 24 luni, din care 12 luni reprezintă perioada de execuție a lucrărilor.

**Graficul de îndeplinire a activităților**

Nr. crt.	Denumirea activitatii	Anul 1	Anul 2
1.	Proceduri de achizitie		
2.	Constructii si instalatii		

➤ Pregătirea implementării proiectului

Această activitate vizează constituirea echipei de implementare a proiectului, care se compune din angajați ai Primăriei (responsabili din compartimentele financiar - contabil, achiziții publice, urbanism, persoane cu atribuții în administrarea actului educațional) și/sau angajații unor agenți economici care prestează servicii specializate pentru implementare.

Responsabilitățile necesar a fi acoperite de către personalul angajat sau contractat prin agenți economici de specialitate sunt specifice următoarelor funcții:

- manager de proiect;
- manager economic (financiar);
- manager tehnic;
- inspector/diriginte de șantier;
- responsabil achiziții.

➤ Achiziția publică - Strategia de contractare

Atribuirea contractelor de achiziții necesare implementării proiectului se va realiza în conformitate cu prevederile Legii 98/2016 privind achizițiile publice și Hotărârea Nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

Principiul de bază pentru procedurile de achiziții este folosirea unui sistem competitiv, cu scopul de a furniza o transparență deplină și de a obține calitatea dorită a serviciilor, bunurilor și lucrărilor la cel mai bun preț.



Autoritatea Contractantă trebuie să garanteze o competiție loială și un tratament egal în derularea procedurilor de achiziție și în contractele finanțate de Comisia Europeană.

➤ **Managementul implementării, monitorizarea proiectului și recepția lucrărilor**

Managementul proiectului presupune coordonarea activităților de implementare, întocmirea de rapoarte intermediare, supravegherea întocmirii documentațiilor de licitație, supravegherea derulării procedurii de licitație, supravegherea execuției contractelor de achiziție lucrări și bunuri, în conformitate cu prevederile și reglementările Ghidului finanțatorului.

Monitorizarea proiectului va fi o activitate continuă, desfășurată pe tot parcursul implementării proiectului, ea furnizând informații și date legate de indicatorii stabiliți în prealabil de către echipa de implementare. Monitorizarea este deosebit de utilă pentru a aprecia măsura în care modalitatea de administrare a proiectului, dinamica acestuia și primele rezultate corespund planurilor inițiale, în caz contrar putându-se interveni cu corecții oportune pe durata implementării proiectului.

În cadrul acestei activități, se va întocmi un proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, document care va marca finalizarea lucrărilor de construcții.

➤ **Auditarea proiectului**

În cazul în care finanțatorul solicită prin contract auditarea proiectului, se va achiziționa serviciul de audit prin contractarea cu un agent economic specializat, raportul de audit fiind documentul care atestă corectitudinea informațiilor înregistrate la beneficiar.

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

Exploatarea obiectivului de investiții se va face de către instituția beneficiar – Municipiul Arad, în parteneriat cu Direcția de Asistență Socială Arad

Se recomandă stabilirea unui program de mentenanță de perspectivă, prin care să se stabilească perioade precise în care se vor efectua analize multicriteriale a stării tehnice a obiectivului de investiții. Periodic, se va realiza o analiză detaliată care să determine necesitatea renovării/reparării unor elemente constructive. Se recomandă monitorizarea permanentă a stării elementelor constructive, în vederea asigurării unei intervenții prompte în cazul unor operațiuni de reparații care pot fi realizate cu costuri scăzute dacă sunt identificate la timp.



URMĂRIREA COMPORTĂRII ÎN EXPLOATARE

Urmărirea curentă a comportării în timp este o acțiune sistematică de observare, examinare și investigare a modului în care se comportă și reacționează construcția sub influența factorilor de exploatare și acțiunii agenților mediului înconjurător. Scopul acțiunii de urmărire este acela de stabilire și cunoaștere permanentă a stării tehnice a construcției în vederea stabilirii lucrărilor de întreținere și respectiv a lucrărilor de reparații necesare pentru aducerea structurii de rezistență a clădirii la condițiile tehnice corespunzătoare cerințelor de exploatare.

Urmărirea curentă, sau supravegherea tehnică se aplică permanent, pe toată perioada de existență fizică a construcției. Urmărirea curentă, în cazul construcțiilor, este completată cu urmărirea specială periodică – la interval de 5 ani, și în mod obligatoriu după fiecare eveniment deosebit (incendiu, calamități naturale, etc.) care are drept scop stabilirea stării tehnice și utilizarea datelor pentru administrarea optimizată a clădirii.

Urmărirea curentă se efectuează prin examinare vizuală directă și dacă este cazul cu mijloace de măsurare de uz curent permanente sau temporare.

Instrucțiunile de urmărire curentă cuprind fenomenele de urmărit prin observații vizuale și măsurători simple și zonele de observație și măsurare:

- La elementele principale de rezistență (fundații și tronson metalic stâlpi):
 - fisuri și crăpături;
 - striviri în zona de rezemare;
 - striviri și fisurări în lungul muchiilor de rezemare;
 - degradări din infiltrații de apă;
 - coroziuni, pete de rugină, armături aparente și ruginite etc;
 - fisuri, coroziuni la structuri metalice.
- La infrastructură:
 - infiltrații în zona fundațiilor, provenite din apă freatică, din ape pluviale sau din conducte cu degradări;
 - tasări sau rotiri ale fundațiilor;
 - dislocări, deformații și deplasări ale elevațiilor și fundațiilor;
 - pete de rugină, exfolieri, fisurări în betonul din fundații și elevații.

Modul de prelucrare primară este înregistrarea datelor în „fișa construcției” și „Jurnalul evenimentelor” din cadrul „Cărții tehnice”, compararea cu rezultatele anterioare și informarea sau raportarea ierarhică.



Responsabilitatea luării deciziei de intervenție este graduală, conform reglementării legale în vigoare.

Personalul însărcinat cu activitatea de urmărire va întocmi rapoarte trimestriale care vor fi menționate și în "Jurnalul evenimentelor" care face parte din "Cartea tehnică a construcției".

INTERVENȚIILE ÎN TIMP ASUPRA CONSTRUCȚIEI

Intervențiile în timp asupra construcțiilor au drept scop:

- menținerea cerințelor de exploatare normală;
- asigurarea funcționalității și siguranței în exploatare atât a clădirii cât și a rețelelor de utilități aferente;

Lucrările de intervenție în timp asupra construcțiilor se fac pe baza datelor furnizate de activitatea de urmărire și se împart în 4 categorii:

1. Lucrări de întreținere curentă;
2. Lucrări de întreținere periodică;
3. Lucrări de reparații curente;
4. Lucrări de reparații capitale.

POSTUTILIZAREA CONSTRUCȚIEI

Durata de exploatare normată este de 100 ani de la data recepției finale a lucrărilor.

Durata normată este valabilă în condițiile unei exploatări și supravegheri tehnice în concordanță cu prevederile proiectului și a regulamentelor și instrucțiunilor specifice în vigoare.

După expirarea duratei de exploatare, dacă între timp nu au intervenit noi modificări de mentenanță și prelungire a acesteia, se va proceda la declanșarea activităților legate de etapa de post utilizare a clădirii.

Decizia de desființare parțială sau totală a construcțiilor aferente se va lua de autoritatea tutelară (administrator, proprietar) numai pe baza unui studiu de fezabilitate din care să rezulte necesitatea, oportunitatea și eficiența economică a acțiunii. Studiul de fezabilitate și documentația tehnică de desființare se vor întocmi de agenți economici abilitați și se vor supune aprobării potrivit prevederilor legale.

Desfășurarea activităților de desființare se efectuează în baza unui proiect tehnic și a autorizației de desființare (DTAD) eliberată de autoritățile competente.

Documentația tehnică de desființare va cuprinde:

- planurile – relevu ale construcțiilor ce se demolează;



- planurile de asigurare și refacere a utilităților afectate;
- condițiile tehnice de calitate;
- precizarea fazelor de execuție a lucrărilor și a procedurilor tehnice ce urmează a fi adoptate;
- recomandări privind modul de recuperare a produselor și materialelor recondiționabile și refolosibile,
- recomandări privind locul de evacuare a deșeurilor și molozului cât și pentru protecția mediului înconjurător.

Executarea lucrărilor de desființare se va face numai de firme specializate și dotate corespunzător, sub îndrumarea unui responsabil tehnic cu execuția atestat pentru toate cerințele de calitate în domeniile specifice investiției (construcții civile, instalații aferente, rețele și căi de comunicații, circulații pietonale și auto, etc).

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Se recomandă ca exploatarea obiectivului să se realizeze cu personalul angajat în scopul specific. În cazul în care apar activități necesar a fi realizate, care nu se încadrează în specializarea personalului angajat, se recomandă contractarea serviciilor de către firme de specialitate.

În implementarea proiectului, se recomandă desemnarea de personal pentru îndeplinirea următoarelor funcții:

- asistent manager;
- responsabil achiziții;
- responsabil tehnic;
- responsabil economic;
- responsabil juridic,

chiar dacă unele dintre acestea sunt îndeplinite de aceeași persoană.

8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Centrul multifuncțional pentru persoane din zone urbane marginalizate - zona Tarafului va putea acoperi o gamă variată de servicii, cu scopul de a ajuta persoanele în dificultate asemeni celor amintite mai sus, începând cu primirea lor necondiționată în Centru, până la rezolvarea problemelor specifice cu care acestea se confruntă temporar sau permanent (materiale, financiare, culturale, juridice și administrative, relaționale, ocupaționale, medicale), inclusiv prin organizarea unor ateliere de lucru pentru dezvoltarea competențelor profesionale. Implementarea acestui proiect va avea rezultate



pozitive nu numai din punct de vedere umanitar, ci și din punct de vedere al reinsertiei pe piața muncii a numeroase persoane aflate în dificultate.

Toate aceste activități vor duce la îmbunătățirea aspectelor de natură socială, de formare educațională și plasare a forței de muncă, precum creșterea calității vieții membrilor comunității marginalizate aflate în risc de sărăcie și excluziune socială, prin capacitatea grupului țintă cu competențe necesare atât pentru ocuparea unui loc de muncă, cât și pentru a se cunoaște, a acționa, a se dezvolta pe sine și a fi membru activ al societății.

Un alt beneficiu al construcției și funcționării acestui Centru este facilitarea integrării socio-economice a comunității marginalizate din zona Tarafului, cartier Sănicolaul Mic.

Pe termen lung, proiectul va produce efecte pozitive, ca urmare a adaptării activităților atât la specificul grupului țintă, cât și la specificul local al abordării integrate a nevoilor membrilor săi.

Respectarea soluțiilor propuse prin acest studiu de fezabilitate de către toți factorii implicați în implementarea proiectului (beneficiar, consultant, proiectant, executant și utilizator) va conduce la realizarea unei investiții care să corespundă scopului propus și să genereze plus valoare la nivel local și regional.

Intocmit,

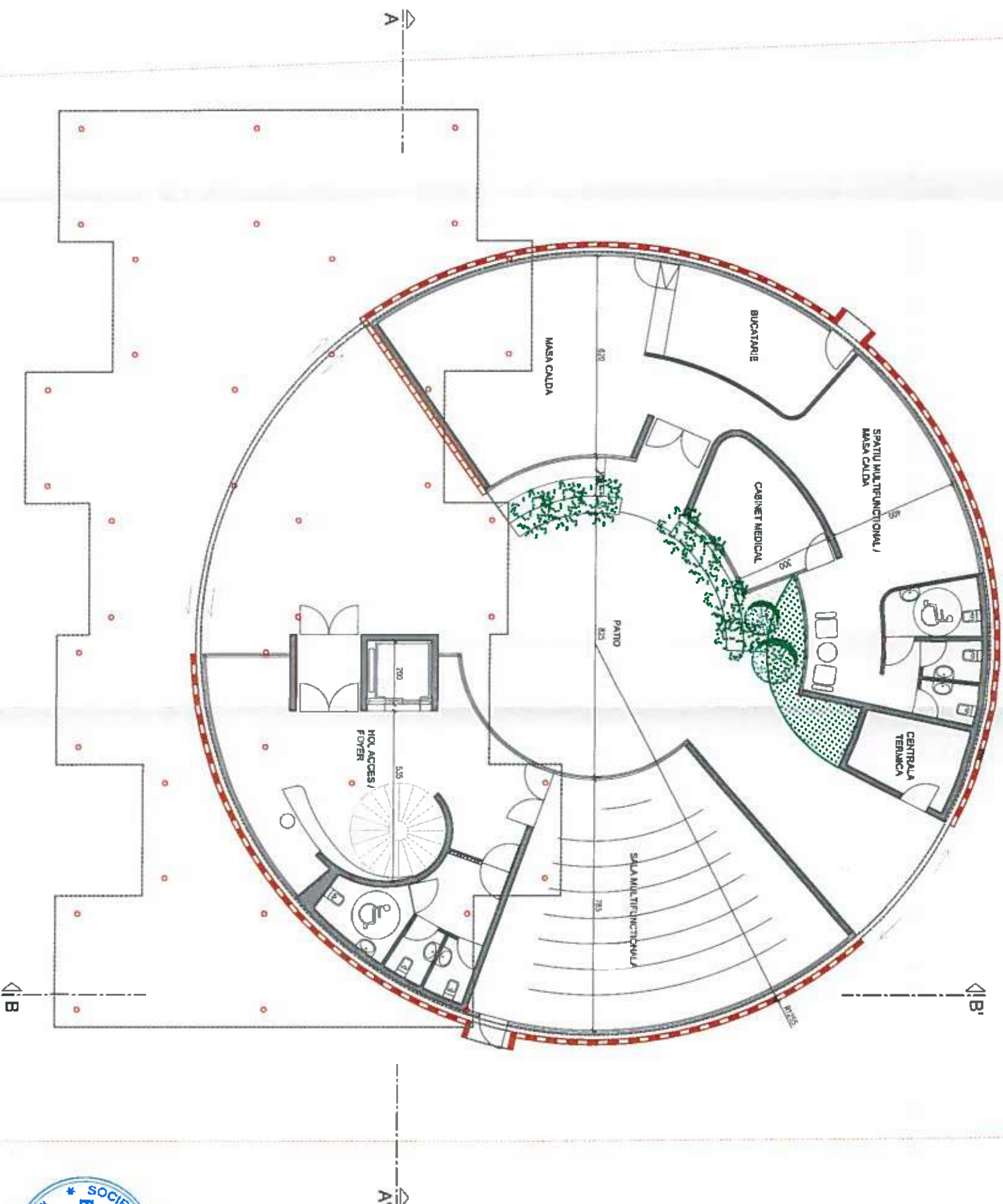
Arh. Androne Dan





INDEX ACTUAL :		Data plotării: 21.11.2018	
Index:	Data:	Observatii:	
A			
 HENTZA BUSINESS www.hentza.ro		ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 8390 Dan ANDRONE Arhitect responsabil de proiect	
Sef Proiect: Arh. D. Androne		Beneficiar:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD - DIRECTIA TEHNICA, SERVICIUL INVESTITII Județul ARAD, Mun. ARAD
Proiectat / Desenat: Arh. Valentin Duma		Titlu proiect:	CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE DIN ZONE MARGINALIZATE, ZONA TARAFULUI Str. Tarafului nr. 1-T, Județul ARAD, Municipiul ARAD
Verificat:		Scara:	Faza:
		1/2000	S.F.
		Data:	Nr. plansa:
		11/2018	A.01
		PLAN INCADRARE	

PLAN PARTER
Sc. 1/150



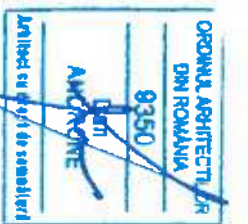
INDEX ACTUAL :		Data: 18.12.2018	
INCARC :	Data:	Observatii:	
A			
 HENTZA BUSINESS www.hentza.ro		Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD - DIRECTIA TEHNICA Titlu proiect: CONSTRUIRE CENTRULUI FUNCTIONAL PENTRU PERSOANE DIN ZONE MARCANDIZATE ZONA TARANULUI Titlu planșă: PLAN PARTER	
Self Project: <i>[Signature]</i> Projectat / Desenat: Arh. D. Androne Arh. A. Puiuescu		Scara: 1/150 S.F. Nr. planșă: A.03	
Verificat: <i>[Signature]</i> Data: 12.12.2018			



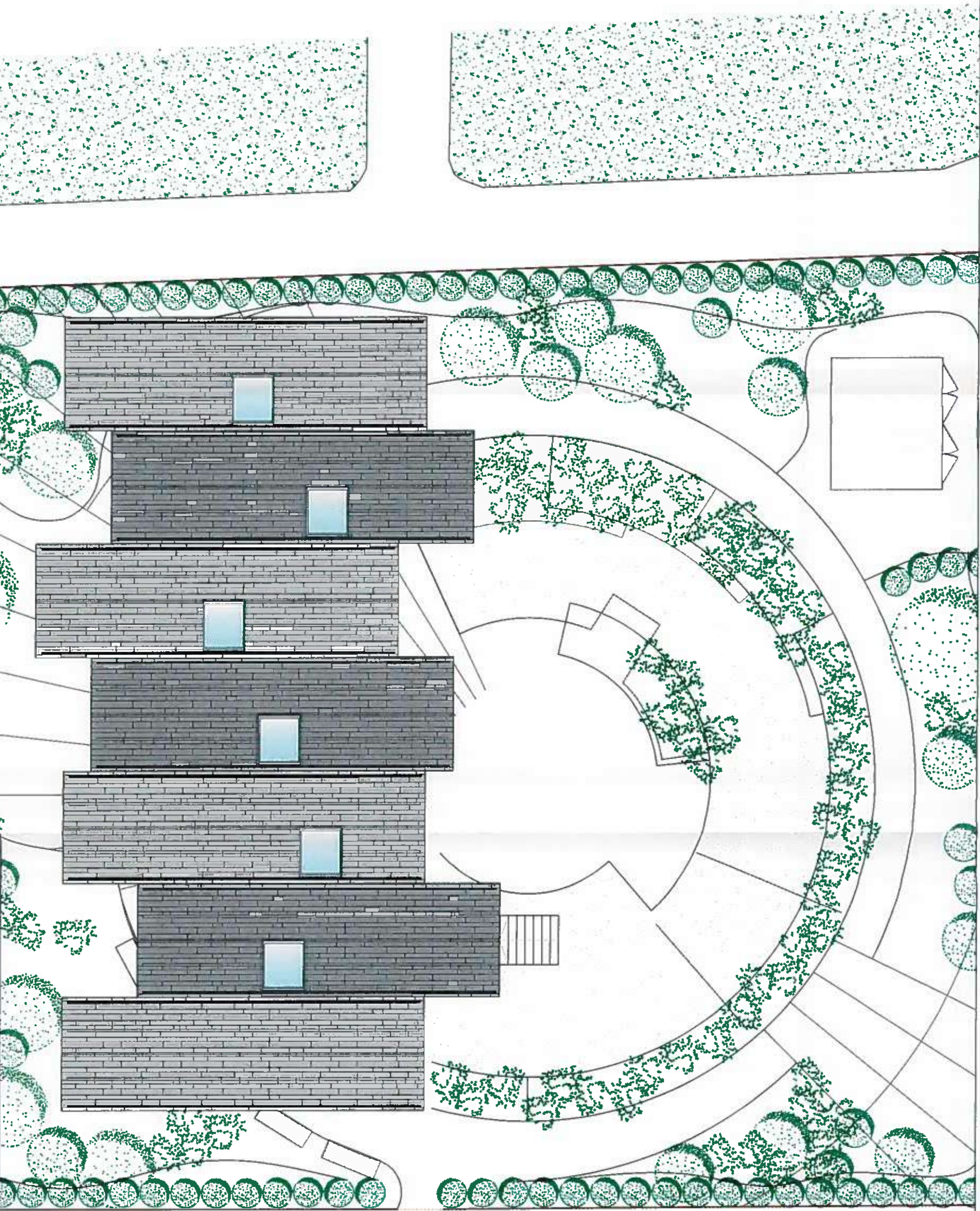
INDEX ACTUAL :

Data planșii: 17.12.2018

Indica:	Dispoz:	Observații:	Beneficiar:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD - DIRECȚIA TEHNICĂ Nr. proiect:
A			Serviciul Investiții	Județul ARAD, Mun. ARAD
			Titlu proiect:	CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU PERSOANE DIN ZONE MARGINALIZATE, ZONA TÂMBĂLUȚII
			Faza:	S.F.
Self Proiect:	Arh. D. Androne	Scara:	1/150	
Proiectat / Desenat:	Arh. V. Duma	Data:	12.2018	
Verificat:	Arh. A. Păunescu			
			Titlu planșă:	PLAN ETAJ 1
			Nr. planșă:	A.04



PLAN ETAJ 1
Sc. 1/150



INDEX ACTUAL :

Data planșii: 17.12.2018

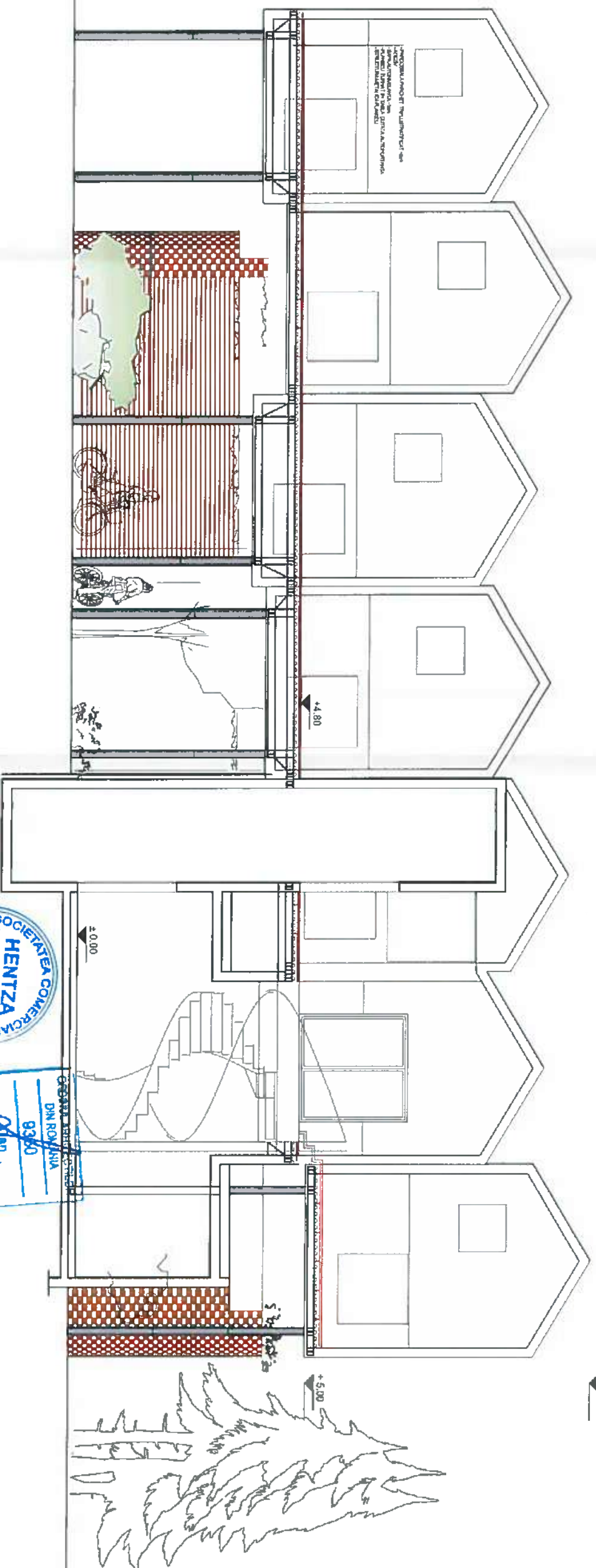
Proiectat / Desenat:	Arh. V. Dumă	Scara:	1/150	Beneficiar:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD - DIRECTIA TEHNICĂ	Nr. proiect:	
Verificat:	Arh. A. Păunescu	Data:	12.2018	Titlu proiect:	CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU PERSOANE DIN ZONE MARGINALIZATE	Faza:	S.F.
				Titlu planșă:	PLAN INVELITOARE	Nr. planșă:	A.05



**HENTZA
BUSINESS**
www.hentza.ro



PLAN INVELITOARE
Sc. 1/150



SECȚIUNE A-A' (LONGITUDINALA)

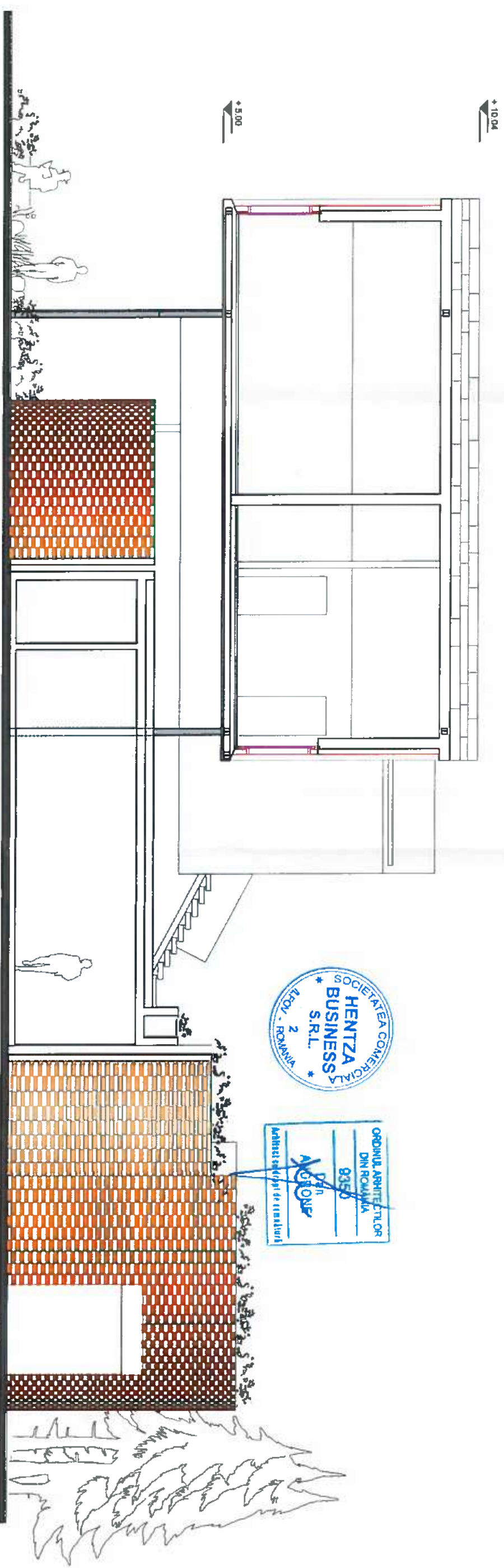
Sc. 1/100

INDEX ACTUAL :

Data pichet: 17.12.2018

INDEX	DATA	COMENTARII		
A				
HENTZA BUSINESS www.hentza.ro				
Self Proiect:	Art. D. Androne	Scara:	1/100	
Proiectat / Desenat:	Art. V. Duma			
Verificat:	Art. A. Pinescu	Data:	12.2018	
Beneficiar:			PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD - DIRECTIA TEHNICĂ Nr. proiect:	
			SERVICIUL INVESTIȚII	
			Județul ARAD, MUN. ARAD	
Titlu proiect:			CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU PERSOANE DIN ZONE MARGINALIZATE, ZONA TÂRBĂLUI	
			Str. Târbăluț, nr. 14, Județul ARAD, Municipiul ARAD	
Titlu planșă:			SECȚIUNE A-A' (Longitudinala)	
			Nr. planșă:	
			A.06	
			S.F.	

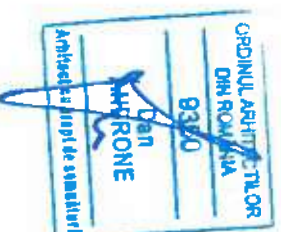
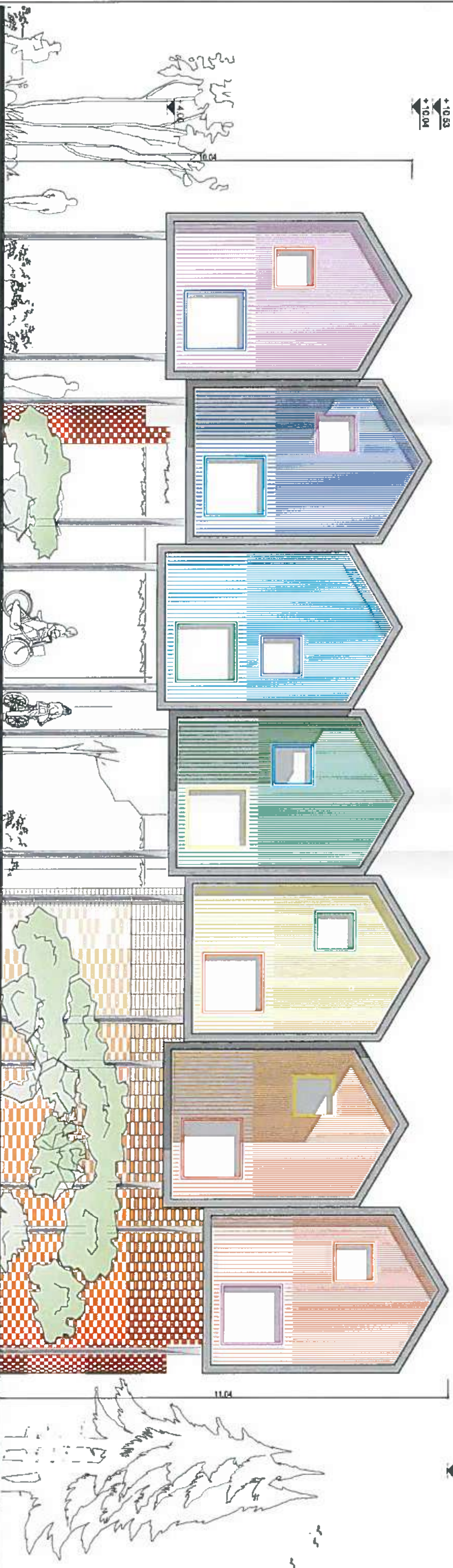




SECTIUNE B-B' (TRANSVERSALA)

Sc. 1/100

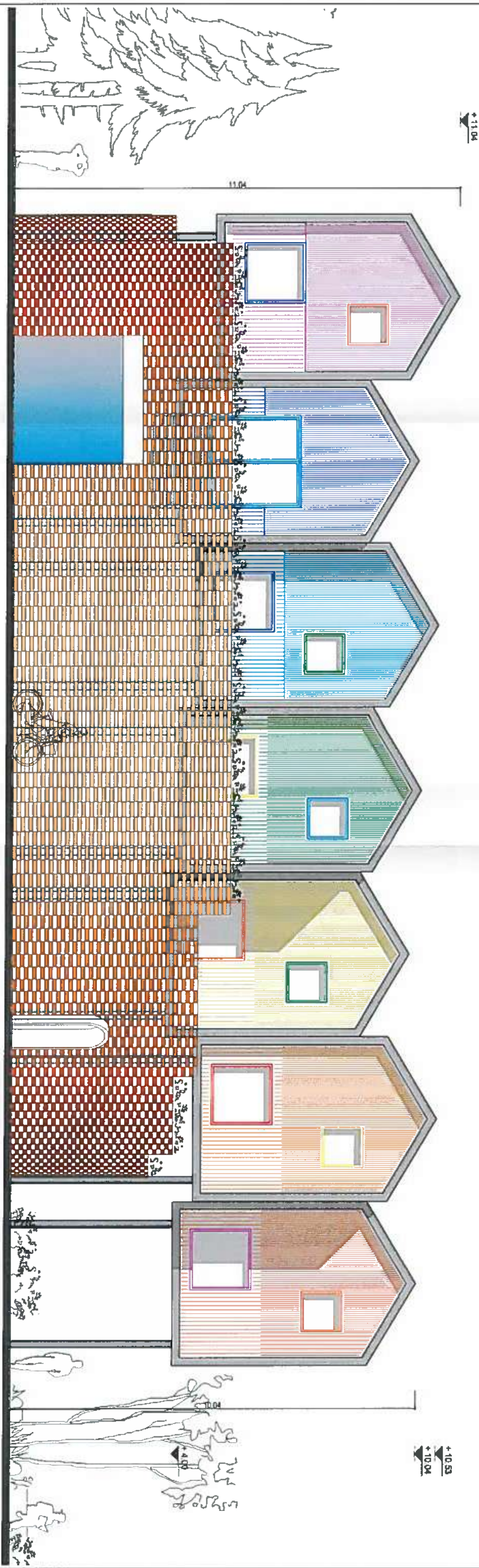
INDEX ACTUAL :		Data planșii: 17.12.2018	
Indice:	Data:	Observații:	
A			
		Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD - DIRECȚIA TEHNICĂ N. I. proiect: SERVICIUL INVESTIȚII Județul ARAD, Municipiul ARAD	
Sof. Proiect: Arh. D. Androne		Titlu proiect: CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU PERSOANE DIN ZONE MARGINALIZATE, ZONA TABĂRĂȚULUI Nr. 100/2018/10.12.2018, Municipiul ARAD	
Proiectat / Desenat: Arh. V. Dumă		Faza: S.F.	
Verificat: Arh. A. Păunescu		N. planșii: A.07	
Data: 12.2018			



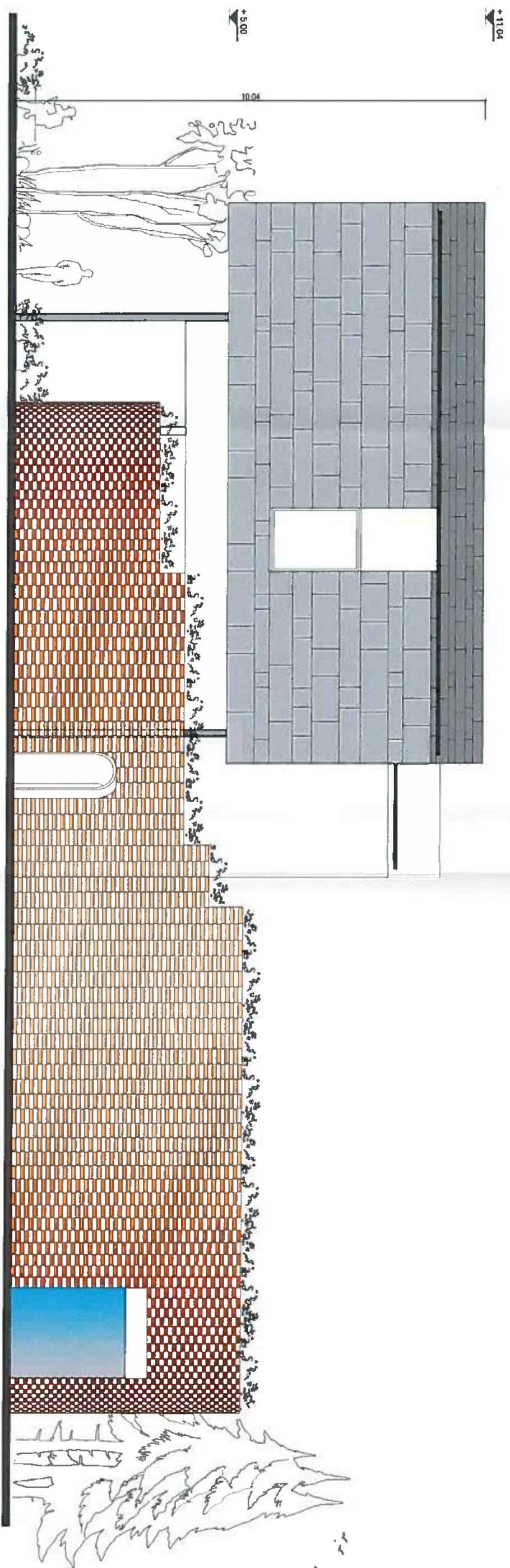
INDEX ACTUAL

Data planșei: 18.12.2018

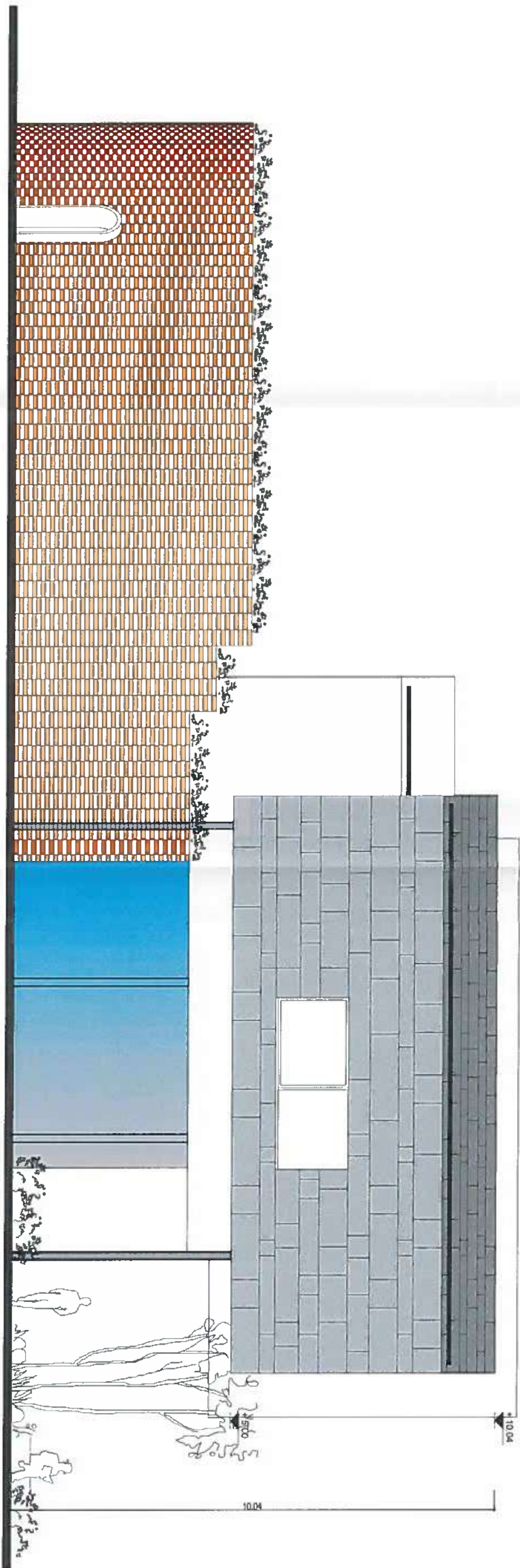
Index:	Data:	Observatii:		
A				
 HENTZA BUSINESS www.hentza.ro			Beneficiar: Municipiul Arad - Directia tehnica, Serviciul Investitii Bdul Revolutiei, nr. 75, municipiul Arad, jud. Arad	Nr. proiect:
Scara:	1/100		Titlu proiect: Construire Centru Multifunctional pentru Persoane din zone Marginalizate, zona Tarafului Sur, Tarafului, nr. 1-7, municipiul Arad, jud. Arad	Faza: S.F.
Sef Proiect:	Arh. D. Androne			
Proiectat / Desenat:	Arh. V. Duma			
Verificat:	Arh. A. Prunescu			
			Titlu planșă: FATADA PRINCIPALA (SUD)	Nr. planșă: A.08



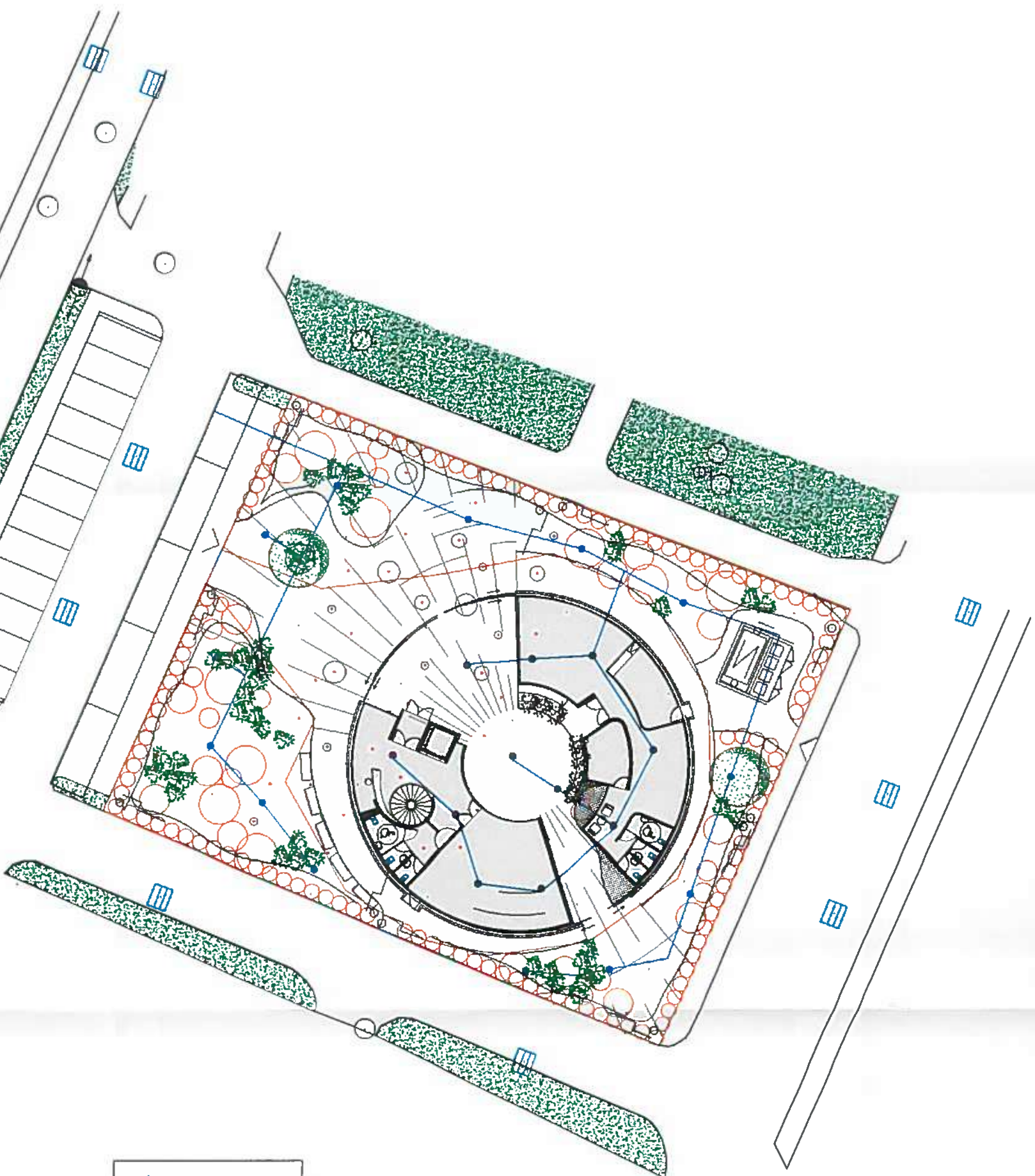
INDEX ACTUAL :		Data planșei: 16.12.2018	
PROIECT	DISPUSIUNI		
A			
			
Beneficiar: Municipiul Arad - Direcția tehnică, Serviciul Investiții		Nr. proiect:	
B-dul Revoluției, nr. 75, municipiul Arad, Județul Arad		F.228	
Titlu proiect: Construire Centrul Multifuncțional pentru Persoane din zona Marginalizate, zona Tarabului		S.F.	
Str. Tarabului, nr. 1-2, municipiul Arad, Județul Arad			
Scara:	1/100	Titlu planșă:	
Proiectat / Desenat:	Arh. V. Duma	FATADA POSTERIOARA (NORD)	
Verificat:	Arh. A. Prunescu	A.09	
Data: 12.2018			



INDEX ACTUAL		Data planșei: 18.12.2018	
Index:	0.048	Observații:	
A			
			
Self Protect:		Arh. D. Androne	Scara:
Proiectat / Desenat:		Arh. V. Duma	1/100
Verificat:		Arh. A. Pănescu	Data:
		12.2018	
Beneficiar: Municipiul Arad - Direcția tehnică, Serviciul Investiții		Nr. proiect:	
B-dul Revoluției nr. 75, municipiul Arad, jud. Arad		Faza:	
Titlu proiect: Construire Centrul Multifuncțional pentru Persoane din zone marginalizate, zona Tarebui		S.F.	
Ser. Tarebui nr. 1-7, municipiul Arad, jud. Arad		Nr. planșă:	
Titlu planșă: FATADA LATERALA DREAPTA (WEST)		A.10	



INDEX ACTUAL		Data pofărt: 18.12.2018		
Index:	D. nr.:	Dispozitie:		
A				
		Beneficiar: Municipiul Arad - Directia tehnica, Serviciul Investitii		Nr. proiect:
Seif Proiect: Arh. D. Androne		Scara: 1/100		
Proiectat / Desenat: Arh. V. Duma				
Verificat: Arh. A. Prunescu		Titlu planşa: FATADA LATERALA STANGA (EST)		Nr. planşa: A.11
		Titlu proiect: Construire Centru Multifunctional pentru Persoane din zona Marginalizate, zona Tarabulă		
		Str. Tarabulă, nr. 1-7, municipiul Arad, jud. Arad		



- Legenda**
- - aspersor
 - - aspersor montat pe terasa
 - - conducta apa rece



INDEX ACTUAL : Data planșei: 12.03.2018

Indic.: Data: Scara: 1:200

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD-DIRECȚIA TEHNICĂ SERVICIUL DE INVESTIȚII

Titlu proiect: CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU PERSOANE DIN ZONE MARGINALIZATE ZONA TÂRĂPULUI

Titlu planșă: -PLAN REȚEA EXTERIOARĂ- Judetul Arad, Mu. Arad Str. Târbăluț nr. 1-7, Judetul Arad, Municipiul Arad

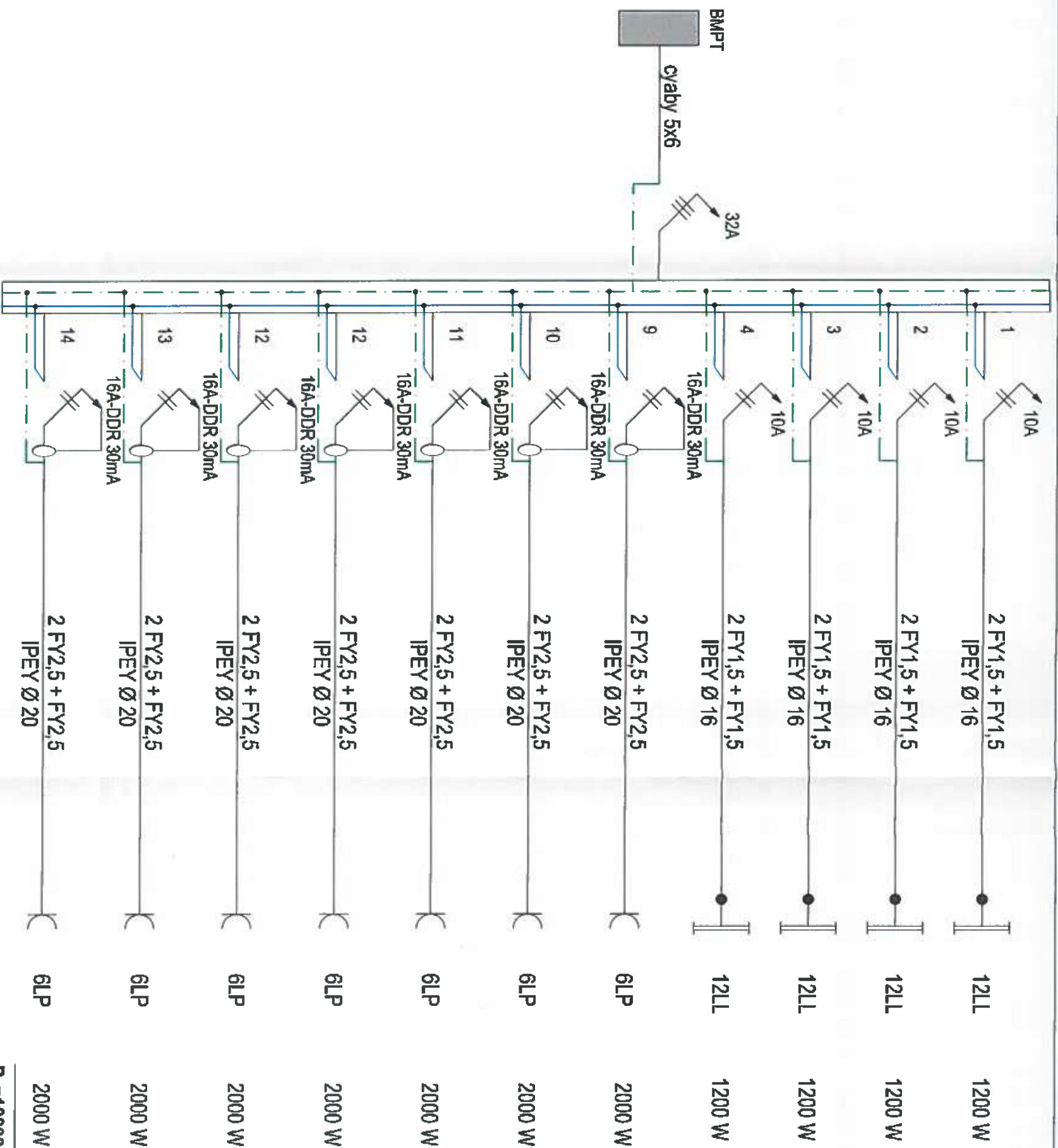
Nr. proiect: S.F. Nr. planșă: AC 01

HENTZA BUSINESS

PROIECTANT DE SPECIALIZARE S.C. DIAGAB DESIGN SRL, Birou nr. 1, Pâșcuș, nr. 255, Jud. Timișoara

Proiectat / Desenat: Ing. Diaconescu Bogdan

Verificat:

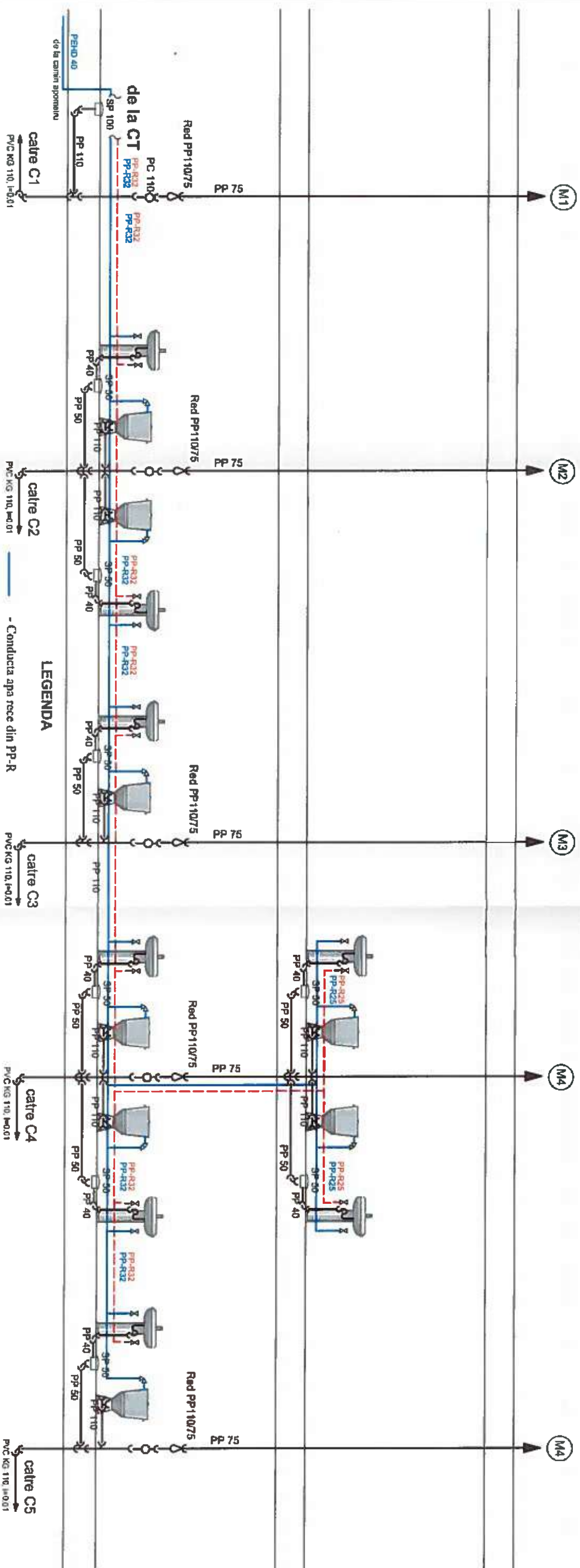


$P_1 = 18800 \text{ W}$
 $P_{abs} = 14100 \text{ W}$
 $\cos \phi = 0,75$

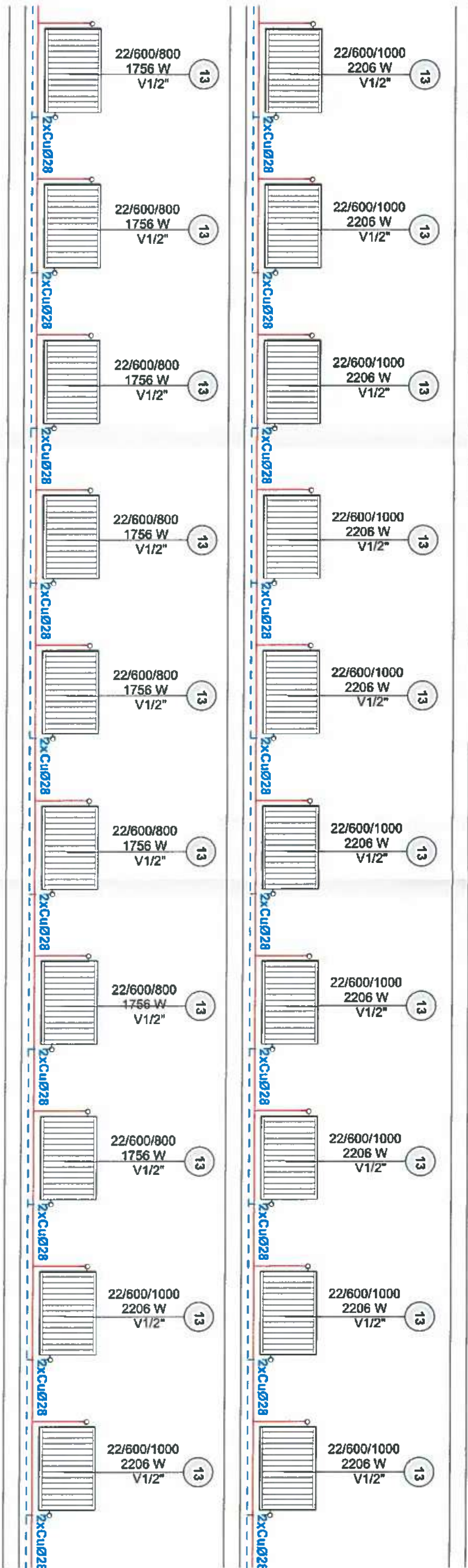


PROIECTANT GENERAL HENTZA BUSINESS www.hentza.ro		PROIECTANT DE SPECIALITATE DIAGAB DESIGN S.R.L. Bornova, Str. Principala Nr. 255, Jud. Dambovită Nr. On-line în Registrul Comerțului: J16/5.2018 Cod Unic de înregistrare: 36412187		RECEPIENT PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD - DIRECTIA TEHNICA SERVICIUL INVESTIȚII Județul ARAD - MUN. ARAD	
ȘEF PROIECT PROIECTANT DESENAT	ING. DAN ANDRONE ING. BOGDAN DIACONESCU ING. BOGDAN DIACONESCU	SEMĂLĂNȚĂ SCARA	DATA 11.2016	DESCRIȚIE PROIECT CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU PERSOANE DIN ZONE MARGINALIZATE, ZONA TARAPOULUI Pr. Tehnic nr. 10/10.000, Municipiul Arad	
INSTALATII ELECTRICE - SCHEMA MONOFILARA TGD-			FAZA S.F. IE 01	NR. PLANSA IE 01	

Acest proiect este proprietatea intelectuală a SC. DIAGAB DESIGN S.R.L. Instalatiile sau dispozitive cu alte destinații decât cele prevăzute a planșelor sau modificările aferente intră sub incidența legii dreptului de autor.



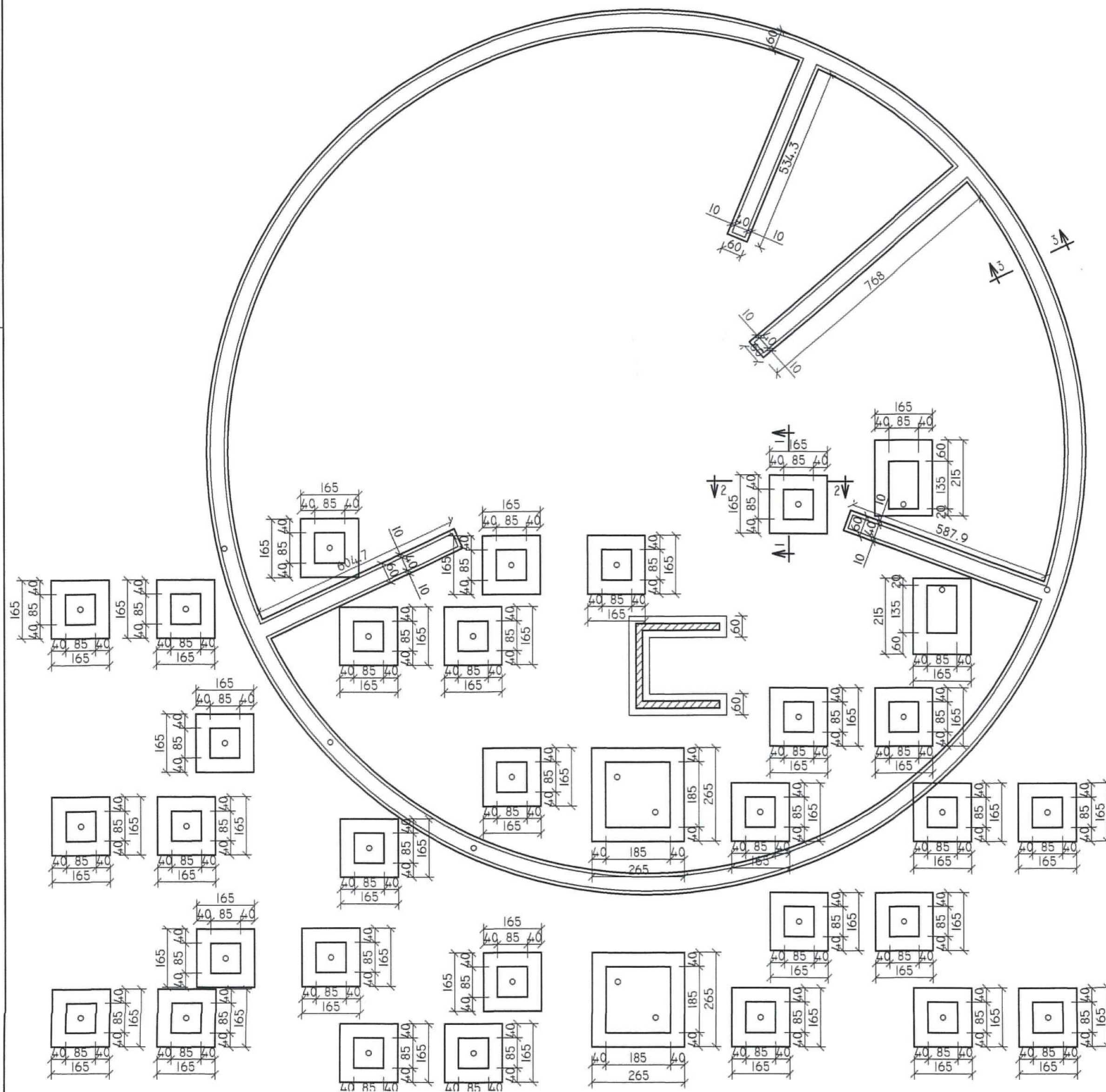
		PROIECTANT GENERAL PROIECTANT DE SPECIALITATE		BENEFICIAR PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD - DIRECTIA TEHN. CA. SERVICIUL INVESTITII Județul ARAD, Mu. ARAD	
HENTZA BUSINESS www.hentza.ro		S. C. DAGAS DESIGN SRL Birou nr. 215 and Damboriva Nr. Ovidiu in Registrele Comerciale 4156250216		DEZINEUR PROIECT: CONSTRUIRE CENTRUL MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE DIN ZONE MARGINALIZATE, ZONA TARAFULUI Str. Tordella nr. 15, Iardul Verde, Municipiul Arad	
SEF PROIECT PROIECTAT DESEINAT		SEMNAȚURA SCARA		DATA: 11.02.18	
ARH. DAN ANDRONE ING. BOGDAN DACONESCU ING. BOGDAN DACONESCU		 		DEMNIRE PLANSĂ: INSTALATIILE SANITARE -SCHEMA COLOANELOR-	
Acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. DAGAS DESIGN S.R.L. Instanțat, înmulțit și distribuit în mod legal și în conformitate cu legea.		Cod Unită de înregistrare: 38412187		EAZA: S.F. NB PLANSĂ IS 01	



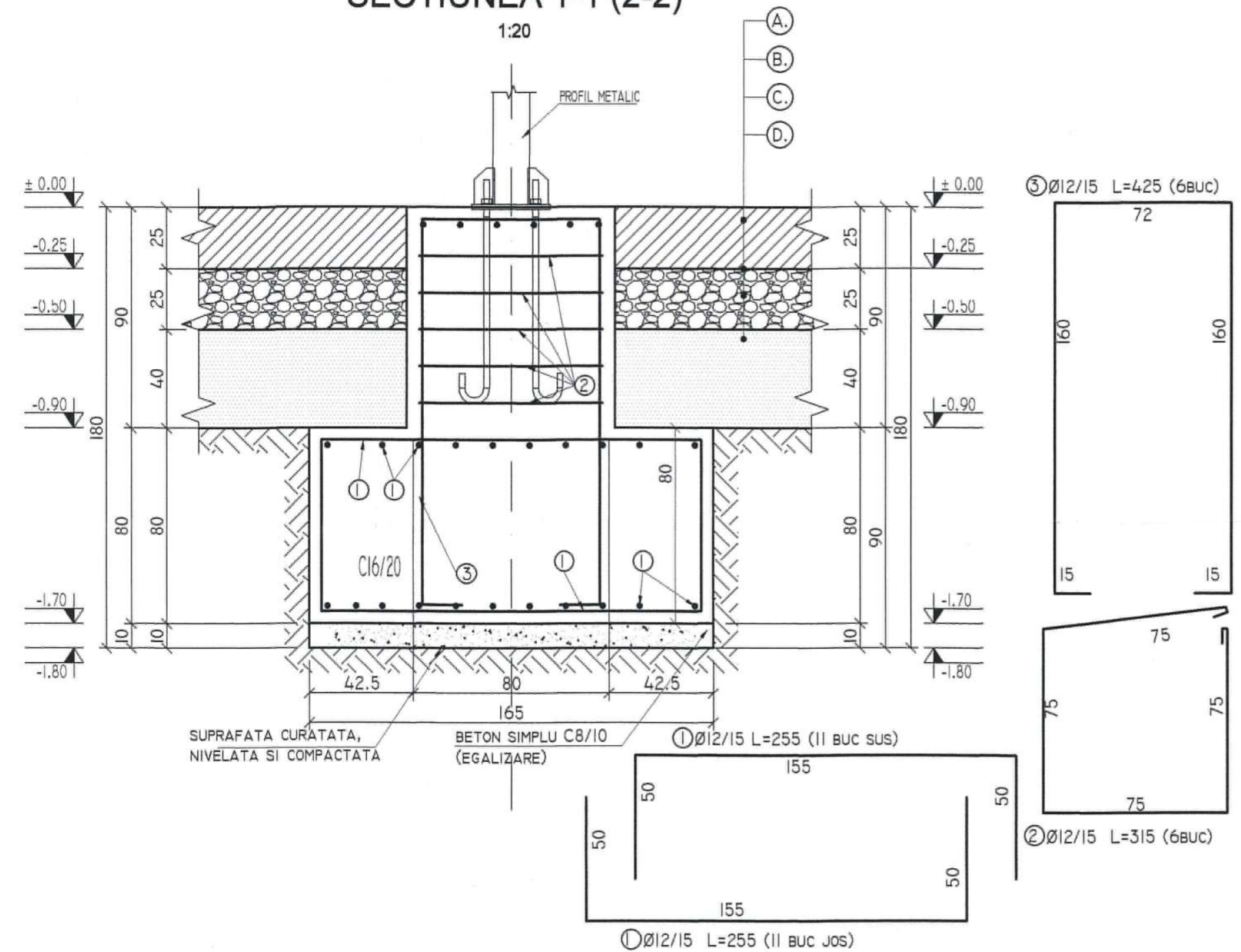
 HENTZA BUSINESS www.hentza.ro		PROIECTANT GENERAL SPECIALIZATE		PROIECTANT DE BENEFICIAR	
		S.C. DIAGAB DESIGN SRL Baneasa, Str. Pincus, Nr. 255 Jud. Ilfov Nr. Ordin Inregistrare Comert: 15152/2018 Cod Unic de Inregistrare: 38412167		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD - DIRECTIA TEHNICA, SERVICIUL INVESTITIILOR Județul ARAD, Mun. ARAD DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PERSOANE DIN ZONE MARGINALIZATE, ZONA TARAFULUI Nr. Truse de Proiectare:	
ȘEF PROIECT PROIECTANT DESENAT	KRIH DAN ANDRONE ING. BOGDAN DIACONESCU ING. BOGDAN DIACONESCU	SEMNĂTURA 	DATA 11.2018	SCARA: 1:1	DENUMIRE PLANSA: INSTALATIILE TERMICE -SCHEMA COLOANELOR-
Acest proiect este proprietate intelectuală a S.C. DIAGAB DESIGN S.R.L. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută a planșelor sau matrițelor a fi realizate în baza și încheierea legii dreptului de autor		EGAZ. S.F. NR. PLANSA IT 01			



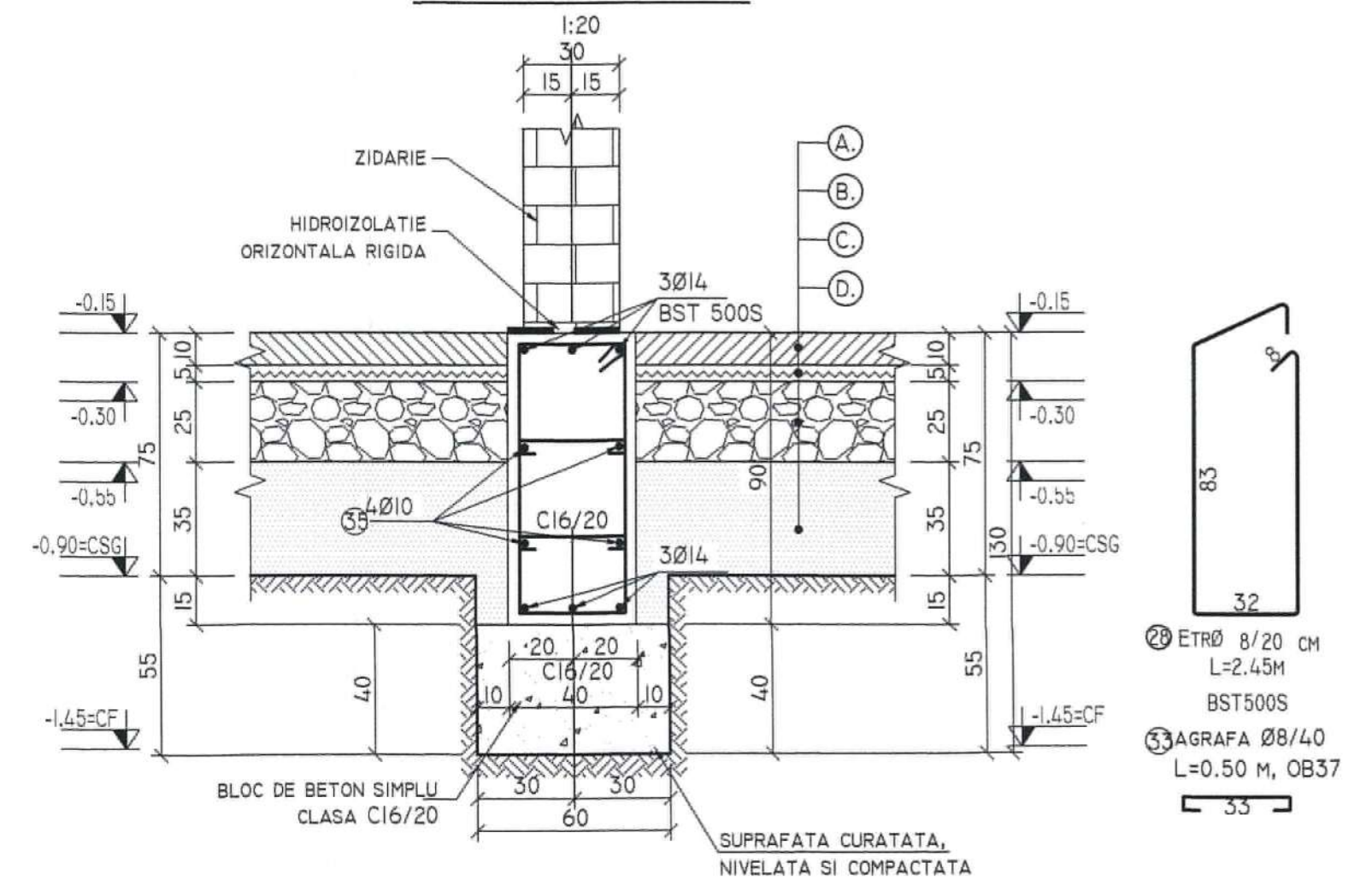
PLAN FUDNATII
scara 1:100



Fundatie tip F1
SECTIUNEA 1-1 (2-2)



SECTIUNEA 3-3



INDEX ACTUAL:		Data plotării: 13.12.2018	
Index:	Data:	Observatii:	
A			
 HENTZA BUSINESS www.hentza.ro		Beneficiar: Municipiul Arad	
Sef Proiect:	Arh. D. Androne	Scara:	
Proiectat / Desenat:	Ing. G. Rosu	Data:	12.2018
Verificat:			
Titlu proiect: Construire centru multifunctional pentru persoane din zone urbane marginalizate		Faza: S.F.	
Titlu planşa: PLAN FUNDATII + DETALIU FUNDATII		Nr. planşa: R.01	