



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 415
din 9 octombrie 2020

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție
și a indicatorilor tehnico-economici actualizați ai obiectivului de investiție
„Reabilitare clădire spații comerciale, strada I.R. Șirianu nr.6/A”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare cu nr. 64769/10.09.2020,

Văzând Avizul Consiliului Tehnico-Economic nr. 63053/02.09.2020 pentru obiectivul de investiție *Reabilitare clădire spații comerciale strada I.R. Șirianu nr.6/A*”,

Analizând Raportul nr. 64777 din 10.09.2020 al Serviciului Dezvoltare Imobile din cadrul Direcției Dezvoltare și Întreținere,

Ținând cont de prevederile Hotărârii nr. 308/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la aprobarea documentației tehnico - economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Reabilitare clădire spații comerciale str. Ioan Rusu Șirianu”,

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

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

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (20 consilieri prezenți din totalul de 21),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k) și s), alin. (14) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. I. Se modifică Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție a obiectivului de investiție (D.A.L.I.) „Reabilitare clădire spații comerciale strada I.R. Șirianu nr.6/A”, aprobată prin Hotărârea nr. 308/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad, în sensul realizării unor capacități noi – Anexa 1, după cum urmează:

1. dotarea cu o platformă elevatoră pentru facilitarea accesului persoanelor cu dificultăți motorii, în loc de cremaliera (Cap. IV lit. „b” – Obiectul 1);
2. realizarea unei noi alimentări cu energie electrică cu un spor de putere $P=65$ kW, care să asigure funcționarea la parametrii optimi și în condiții de siguranță a noilor consumatori electrici proiectați, necesari funcționării fiecărui corp de clădire (Cap. IV lit. b) – Obiectul 3 Instalații electrice);
3. amenajare alei cu pavele din beton (Cap. IV lit. b) Obiectul 3 Amenajări exterioare).

Art. II. Indicatorii tehnico-economici se modifică potrivit art. I și se aprobă conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. III. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 308/2018 rămân nemodificate.

Art. IV. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mariana CISMAȘIU

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. IF/IF, Verif. C.M.

1 ex. Serviciul Dezvoltare Imobile

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 9.10.2020

Cod: PMA-S4-02

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

Reabilitare clădire spații comerciale str. Ioan Rusu Șirianu nr.6/A

TITULAR : MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR : MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

A. Valoarea calculată totală a investiției este:

INV = 5.590.628,35 lei

din care: C+M = 4.302.362,58 lei

B. Date tehnice

Propunerea vizează amenajarea pieței agroalimentare pe str. Ioan Rusu Șirianu nr. 6/A, prin modificări și amenajări ale construcțiilor existente pe amplasament:

Obiectul 1 – corp clădire C1-P+E

- combatere igrasie;
- consolidări structurale necesare;
- realizarea unei structuri metalice formată din stâlpi cu europrofile tip H cu fundații izolate și planșeu din beton armat cu cofraj pierdut din tablă cutată;
- demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizarea unei configurații noi, proprii funcțiunii dorite;
- realizarea unor case de scară separate de restul construcției prin elemente antifoc;
- realizarea de compartimentări noi;
- înlocuirea finisajelor exterioare;
- realizarea unor finisaje interioare;
- înlocuire tâmplărie exterioară și interioară;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie;
- hidroizolare și termoizolare anvelopă exterioară;
- dotarea cu mobilier necesar;
- dotarea cu obiecte sanitare;
- **dotarea cu o platformă elevatoare pentru facilitarea accesului persoanelor cu dificultăți motorii**

Obiectul 2 – corp clădire C2 - P +E parțial

- combatere igrasie;
- consolidări structurale necesare;
- demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizarea unei configurații noi, proprii funcțiunii dorite;
- realizarea unei scări pentru accesul la supanță;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie;
- hidroizolare și termoizolare anvelopă exterioară;
- dotarea cu mobilier necesar;
- dotarea cu obiecte sanitare;

- **Obiectul 3 – amenajări exterioare**
- dotarea cu mobilier stradal necesar
- **amenajare alei cu pavele din beton**

Prin acest proiect se va reglementa situația instalațiilor, la toate cele 3 obiecte prezentate mai sus.

- **INSTALAȚII ELECTRICE**
- Proiectarea unor instalații electrice, care să asigure alimentarea tuturor consumatorilor necesari pentru utilizarea pieței în condiții optime.
Aceasta presupune:
 - Iluminat de siguranță, conform Normativului I7-2011,
 - Alimentarea cu energie electrică a iluminatului general,
 - **Realizarea unei noi alimentări cu energie electrică cu un spor de putere $P=65$ kW, care să asigure funcționarea la parametrii optimi și în condiții de siguranță a noilor consumatori electrici proiectați, necesari funcționării fiecărui corp de clădire**
 - Instalații de protecție
- **INSTALAȚII SANITARE**
- realizarea unei noi distribuiri de alimentare cu apă rece și apă caldă, atât în interiorul clădirii cât și în exterior,
- realizarea unei rețele noi de canalizare, inclusiv realizarea unui racord stradal nou,
- preluarea condensului de la ventilo-convectoare,
- preluarea apelor pluviale de pe acoperiș și suprafața betonată și realizarea unui sistem de colectare a acestora,
- refacerea sistemului de canalizare menajeră din incintă,
- montarea unui separator de grăsimi pentru zona *carne și brânză*,
- realizarea unui sistem de stingere incendiu cu hidranți interiori, conform P 118/2 din 2013,
- realizarea unui sistem de apărare împotriva incendiilor, alcătuit din rezervor de incendiu, stație de pompare, rețea de distribuie, hidranți exteriori.
- **INSTALAȚII TERMICE și CLIMATIZARE**
- realizarea unui nou racord la rețeaua de termoficare, din conducte preizolate din Oțel Dn 125 mm;
- înlocuirea și redimensionarea traseului de apă caldă menajeră și recirculare;
- montarea unor noi contoare de energie termică și pentru apă caldă menajeră;
- climatizarea birourilor și a spațiilor în care se comercializează produse din carne și brânzeturi prin proiectarea unei instalații de climatizare cu unități interioare și unități exterioare multisplit; pentru celelalte spații (corp C1) nu se prevede climatizarea.
- încălzirea cu aeroterme pentru spațiile din corpul C1 și corpuri statice pentru birouri, vestiare, grupuri sanitare și spațiile în care se comercializează produse din carne și brânzeturi (corp C2); aceste instalații vor fi alimentate cu agent termic din punctul termic propus al clădirii situat la parter, în corpul C1;
- asigurarea aerului proaspăt în proporție de 100% necesar obiectivului, se va realiza cu ajutorul unei centrale de tratare a aerului iar distribuția acestuia va fi realizată cu tubulatură din tablă de oțel și grile de introducere / evacuare.

C. Durata de realizare a investiției: 12 luni

D. Eșalonarea investiției: conform graficului de realizare a investiției

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mariana CISMAȘIU

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA

JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 349/17.09.2020

Avizat,
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2020

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție
și a indicatorilor tehnico-economici actualizați ai obiectivului de investiție
„Reabilitare clădire spații comerciale, strada I.R. Șirianu nr.6/A”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare cu nr. 64769/10.09.2020,

Văzând Avizul Consiliului Tehnico-Economic nr. 63053/02.09.2020 pentru obiectivul de investiție *Reabilitare clădire spații comerciale strada I.R. Șirianu nr.6/A*”,

Analizând Raportul nr. 64777 din 10.09.2020 al Serviciului Dezvoltare Imobile din cadrul Direcției Dezvoltare și Întreținere,

Ținând cont de prevederile Hotărârii nr. 308/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție ”Reabilitare clădire spații comerciale str. Ioan Rusu Șirianu”,

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

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k) și s), alin. (14) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. I. Se modifică Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție a obiectivului de investiție (D.A.L.I.) „*Reabilitare clădire spații comerciale strada I.R. Șirianu nr.6/A*”, aprobată prin Hotărârea nr.308/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad, în sensul realizării unor capacități noi – Anexa 1, după cum urmează:

4. dotarea cu o platformă elevatoare pentru facilitarea accesului persoanelor cu dificultăți motorii, în loc de cremaliera (Cap. IV lit. „b” – Obiectul 1)
5. realizarea unei noi alimentări cu energie electrică cu un spor de putere P=65 kW, care să asigure funcționarea la parametrii optimi și în condiții de siguranță a noilor consumatori electrici proiectați, necesari funcționării fiecărui corp de clădire (Cap. IV lit. „b” – Obiectul 3 Instalații electrice)
6. amenajare alei cu pavele din beton (Cap. IV lit. „b” Obiectul 3 Amenajări exterioare)

Art. II. Indicatorii tehnico-economici se modifică potrivit art. I și se aprobă conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. III. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 308/2018 rămân nemodificate.

Art. IV. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

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

Reabilitare clădire spații comerciale str. Ioan Rusu Șirianu nr.6/A

TITULAR : MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR : MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

C. Valoarea calculată totală a investiției este:

INV = 5.590.628,35 lei

din care: C+M = 4.302.362,58 lei

D. Date tehnice

Propunerea vizează amenajarea pieței agroalimentare pe str. Ioan Rusu Șirianu nr. 6/A, prin modificări și amenajări ale construcțiilor existente pe amplasament:

Obiectul 1 – corp clădire C1-P+E

- combatere igrasie;
- consolidări structurale necesare;
- realizarea unei structuri metalice formată din stâlpi cu europrofile tip H cu fundații izolate și planșeu din beton armat cu cofraj pierdut din tablă cutată;
- demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizarea unei configurații noi, proprii funcțiunii dorite;
- realizarea unor case de scară separate de restul construcției prin elemente antifoc;
- realizarea de compartimentări noi;
- înlocuirea finisajelor exterioare;
- realizarea unor finisaje interioare;
- înlocuire tâmplărie exterioară și interioară;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie;
- hidroizolare și termoizolare anvelopă exterioară;
- dotarea cu mobilier necesar;
- dotarea cu obiecte sanitare;
- **dotarea cu o platformă elevatorie pentru facilitarea accesului persoanelor cu dificultăți motorii**

Obiectul 2 – corp clădire C2 - P +E parțial

- combatere igrasie;
- consolidări structurale necesare;
- demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizarea unei configurații noi, proprii funcțiunii dorite;
- realizarea unei scări pentru accesul la supanță;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie;
- hidroizolare și termoizolare anvelopă exterioară;
- dotarea cu mobilier necesar;
- dotarea cu obiecte sanitare;

- **Obiectul 3 – amenajări exterioare**
- dotarea cu mobilier stradal necesar

- **amenajare alei cu pavele din beton**

Prin acest proiect se va reglementa situația instalațiilor, la toate cele 3 obiecte prezentate mai sus.

- **INSTALAȚII ELECTRICE**

- Proiectarea unor instalații electrice, care să asigure alimentarea tuturor consumatorilor necesari pentru utilizarea pieței în condiții optime.

Aceasta presupune:

- Iluminat de siguranță, conform Normativului I7-2011,
- Alimentarea cu energie electrică a iluminatului general,
- **Realizarea unei noi alimentări cu energie electrică cu un spor de putere $P=65$ kW, care să asigure funcționarea la parametrii optimi și în condiții de siguranță a noilor consumatori electrici proiectați, necesari funcționării fiecărui corp de clădire**
- Instalații de protecție

- **INSTALAȚII SANITARE**

- realizarea unei noi distribuiri de alimentare cu apă rece și apă caldă, atât în interiorul clădirii cât și în exterior,
- realizarea unei rețele noi de canalizare, inclusiv realizarea unui racord stradal nou,
- preluarea condensului de la ventilo-convectoare,
- preluarea apelor pluviale de pe acoperiș și suprafața betonată și realizarea unui sistem de colectare a acestora,
- refacerea sistemului de canalizare menajeră din incintă,
- montarea unui separator de grăsimi pentru zona *carne și brânză*,
- realizarea unui sistem de stingere incendiu cu hidranți interiori, conform P 118/2 din 2013,
- realizarea unui sistem de apărare împotriva incendiilor, alcătuit din rezervor de incendiu, stație de pompare, rețea de distribuie, hidranți exteriori.

- **INSTALAȚII TERMICE ȘI CLIMATIZARE**

- realizarea unui nou racord la rețeaua de termoficare, din conducte preizolate din Oțel Dn 125 mm;
- înlocuirea și redimensionarea traseului de apă caldă menajeră și recirculare;
- montarea unor noi contoare de energie termică și pentru apă caldă menajeră;
- climatizarea birourilor și a spațiilor în care se comercializează produse din carne și brânzeturi prin proiectarea unei instalații de climatizare cu unități interioare și unități exterioare multisplit; pentru celelalte spații (corp C1) nu se prevede climatizarea.
- încălzirea cu aeroterme pentru spațiile din corpul C1 și corpuri statice pentru birouri, vestiare, grupuri sanitare și spațiile în care se comercializează produse din carne și brânzeturi (corp C2); aceste instalații vor fi alimentate cu agent termic din punctul termic propus al clădirii situat la parter, în corpul C1;
- asigurarea aerului proaspăt în proporție de 100% necesar obiectivului, se va realiza cu ajutorul unei centrale de tratare a aerului iar distribuția acestuia va fi realizată cu tubulatură din tablă de oțel și grile de introducere / evacuare.

C. Durata de realizare a investiției: 12 luni

D. Eșalonarea investiției: conform graficului de realizare a investiției

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
nr. 64769 din 10.09.2020

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art.136 alin. (1) și art. 139 alin. (3) lit.”g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederilor art. 37 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție publică *”Reabilitare clădire spații comerciale strada I.R. Șirianu nr.6/A”*, în susținerea căreia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Amplasamentul imobilului din strada I.R. Șirianu nr.6/A, alcătuit din 3 (trei) corpuri de clădire, în care va fi relocată actuala Piața Catedralei, se află în zona centrală a municipiului Arad, reglementată din punct de vedere urbanistic prin P.U.Z.C.P. Zona monumente protejate – Arad, Ansamblul Urban Arad - cod LMI 2010: AR-II-a-B-00477, conform prevederilor H.C.L.M. nr.201/2014 privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru Zona Construită Protejată, Zona Monumente Protejate Arad.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) - *”Reabilitare clădire spații comerciale strada I.R. Șirianu nr.6/A”*, cuprinde documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici pentru remedierea unor deficiențe – neconformități tehnice și funcționale care să asigure desfășurarea unor activități comerciale corespunzătoare funcțiunii de piață agroalimentară și normelor specifice actuale.

În anul 2018 a fost realizată o documentație tehnică – faza D.A.L.I., care a fost aprobată conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 308/2018, dar pentru o abordare mai complexă și cu rezultate optime și de durată s-a impus realizarea unei documentații D.A.L.I. care impune noi soluții tehnice de execuție, în concordanță cu forma și conținutul HGR 907/2016.

Obiectivele proiectului de investiție constau în realizarea unor intervenții pentru reconfigurarea tuturor spațiilor, crearea de noi grupuri sanitare, amenajare alei cu pavele din beton, realizarea unei noi alimentări cu energie electrică cu un spor de putere P=65 kW, care să asigure funcționarea la parametrii optimi și în condiții de siguranță a noilor consumatori electrici proiectați, necesari funcționării fiecărui corp de clădire, montarea de echipamente care să faciliteze accesul persoanelor cu handicap, izolarea termică, schimbarea tâmplărilor și reabilitarea fațadelor.

Toate aceste lucrări vor asigura exploatarea în siguranță, micșorarea pierderilor de căldură la nivelul suprafețelor vitrate, asigurând totodată un aspect estetic și corespunzător acestei clădiri.

Pentru aceste motive,

Consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea D.A.L.I. actualizată, privind obiectivul de investiție publică *”Reabilitare clădire spații comerciale strada I.R. Șirianu nr.6/A”*.

PRIMAR,
Călin Bibarț

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la : referatul de aprobare înregistrat cu nr. 64769/10.09.2020, al d-lui Călin Bibarț,
Primarul Municipiului Arad

Obiectiv: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiție **”Reabilitare clădire spații comerciale strada I.R. Șirianu nr.6/A”**.

În prezent, în fața Catedralei ortodoxe vechi, există amenajată o piață agroalimentară, unde tarabele sunt amenajate impropriu, iar spațiul nu beneficiază de condiții satisfăcătoare. Fiind o piață exterioară, funcționarea pe timpul friguros este problematică și nu sunt asigurate utilitățile necesare. Prin urmare se dorește mutarea pieței agroalimentare din Piața Catedralei pe strada I.R. Șirianu nr.6/A, într-un spațiu care să ofere condiții optime de comercializare a produselor agroalimentare, atât în sezonul cald, cât și în sezonul rece.

Municipiul Arad deține în proprietate privată un teren de 1.159 mp pe str. Ioan Rusu Șirianu nr. 6/A, teren unde există două construcții aflate în stare de degradare, dar cu o structură bună, care în momentul actual nu sunt folosite.

Municipiul Arad dorește refuncționalizarea și folosirea patrimoniului actual construit pentru amenajarea unei piețe agroalimentare care să conțină spații de expunere - vânzare produse agroalimentare, spațiu administrativ, grupuri sanitare și spații pentru servicii.

Propunerea vizează amenajarea pieței agroalimentare pe str. Ioan Rusu Șirianu nr. 6/A, prin modificări și amenajări ale construcțiilor existente pe amplasament.

Documentația inițială D.A.L.I., elaborată de S.C. STACONS S.R.L., aprobată prin H.C.L.M. nr.308/2018, respectiv scenariul A, a fost completată cu soluții tehnice noi, care din punct de vedere tehnologic, constructiv, funcțional-arhitectural și economic cuprinde: 1) dotarea cu o platformă elevatoră pentru facilitarea accesului persoanelor cu dificultăți motorii, în loc de cremaliera (Cap. IV lit. „b” – Obiectul 1); 2) realizarea unei noi alimentări cu energie electrică cu un spor de putere P=65 kW, care să asigure funcționarea la parametrii optimi și în condiții de siguranță a noilor consumatori electrici proiectați, necesari funcționării fiecărui corp de clădire (Cap. IV lit. „b” – Obiectul 3 Instalații electrice); 3) amenajare alei cu pavele din beton (Cap. IV lit. „b” Obiectul 3 Amenajări exterioare).

Descrierea investiției

Propunerea vizează amenajarea pieței agroalimentare pe str. Ioan Rusu Șirianu nr. 6/A, prin modificări și amenajări ale construcțiilor existente pe amplasament:

- **Obiectul 1 – corp clădire C1- P+E**
- combatere igrasie;
- consolidări structurale necesare;
- realizarea unei structuri metalice formată din stâlpi cu europrofile tip H cu fundații izolate și planșeu din beton armat cu cofraj pierdut din tablă cutată;
- demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizarea unei configurații noi, proprii funcțiunii dorite;
- realizarea unor case de scară separate de restul construcției prin elemente antifoc;
- realizarea de compartimentări noi;
- înlocuirea finisajelor exterioare;
- realizarea unor finisaje interioare;
- înlocuire tâmplărie exterioară și interioară;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie;
- hidroizolare și termoizolare anvelopă exterioară;
- dotarea cu mobilier necesar;
- dotarea cu obiecte sanitare;

- **dotarea cu o platformă elevatoare pentru facilitarea accesului persoanelor cu dificultăți motorii**

Obiectul 2 – corp clădire C2 – P+E parțial

- combatere igrasie;
- consolidări structurale necesare;
- demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizarea unei configurații noi, proprii funcțiunii dorite;
- realizarea unei scări pentru accesul la supanță;
- realizarea de compartimentări noi;
- înlocuirea finisajelor exterioare;
- înlocuirea finisajelor interioare;
- înlocuire tâmplărie exterioară și interioară;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie;
- hidroizolare și termoizolare anvelopă exterioară;
- dotarea cu mobilier necesar;
- dotarea cu obiecte sanitare;

Obiectul 3 – amenajări exterioare

- dotarea cu mobilier stradal necesar
- amenajare alei cu pavele din beton

Prin acest proiect se va reglementa situația instalațiilor, la toate cele 3 obiecte prezentate mai sus.

INSTALAȚII ELECTRICE

- Proiectarea unor instalații electrice, care să asigure alimentarea tuturor consumatorilor necesari pentru utilizarea pieței în condiții optime.
- Aceasta presupune:
- Iluminat de siguranță, conform Normativului I7-2011,
- Alimentarea cu energie electrică a iluminatului general,
- Realizarea unei noi alimentări cu energie electrică cu un spor de putere $P=65$ kW, care să asigure funcționarea la parametrii optimi și în condiții de siguranță a noilor consumatori electrici proiectați, necesari funcționării fiecărui corp de clădire
- Instalații de protecție

INSTALAȚII SANITARE

- realizarea unei noi distribuiri de alimentare cu apă rece și apă caldă, atât în interiorul clădirii cât și în exterior,
- realizarea unei rețele noi de canalizare, inclusiv realizarea unui racord stradal nou,
- preluarea condensului de la ventilo-convectoare,
- preluarea apelor pluviale de pe acoperiș și suprafața betonată și realizarea unui sistem de colectare a acestora,
- refacerea sistemului de canalizare menajeră din incintă,
- montarea unui separator de grăsimi pentru zona carne și brânză,
- realizarea unui sistem de stingere incendiu cu hidranți interiori, conform P 118/2 din 2013,
- realizarea unui sistem de apărare împotriva incendiilor, alcătuit din rezervor de incendiu, stație de pompare, rețea de distribuie, hidranți exteriori.

INSTALAȚII TERMICE ȘI CLIMATIZARE

- realizarea unui nou racord la rețeaua de termoficare, din conducte preizolate din Oțel Dn 125 mm;
- înlocuirea și redimensionarea traseului de apă caldă menajeră și recirculare;
- montarea unor noi contoare de energie termică și pentru apă caldă menajeră;
- climatizarea birourilor și a spațiilor în care se comercializează produse din carne și brânzeturi prin proiectarea unei instalații de climatizare cu unități interioare și unități exterioare multisplit; pentru celelalte spații (corp C1) nu se prevede climatizarea.
- încălzirea cu aeroterme pentru spațiile din corpul C1 și corpuri statice pentru birouri, vestiare, grupuri sanitare și spațiile în care se comercializează produse din carne și brânzeturi (corp C2); aceste instalații vor fi alimentate cu agent termic din punctul termic propus al clădirii situat la parter, în corpul C1;
- asigurarea aerului proaspăt în proporție de 100% necesar obiectivului, se va realiza cu ajutorul unei centrale de tratare a aerului iar distribuția acestuia va fi realizată cu tubulatură din tablă de oțel și grile de introducere / evacuare.

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:

Valoarea calculată totală a investiției este:

INV = 5.590.628,35 lei
din care: C+M = 4.302.362,58 lei

Durata de realizare a investiției: 12 luni

Față de cele de mai sus,

considerăm oportună propunerea de adoptare a unui proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici actualizați ai obiectivului de investiție publică “Reabilitare clădire spații comerciale strada I.R. Șirianu nr.6/A”.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat**

**ȘEF SERVICIU,
Daniel Pruteanu**

VIZAT JURIDIC



STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

**D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII
COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ)**
MUNICIPIUL ARAD
D.A.L.I.

18/ 2018

FOAIE DE CAPĂT



nr. proiect:	18/2018
denumire:	D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ)
beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD
amplasament:	jud. ARAD, mun. ARAD, str. Ioan Rusu Sirianu
proiectant:	S.C. STACONS S.R.L.
faza:	D.A.L.I.

2018



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina: 1 din 4



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNȘUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. MUNTEAN Anda

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. MUNTEAN Anda

instalații: ing. RĂSĂDEA Victor

expert evaluator exp. STANCA Dorin
E.I., E.P.I.,
membru atestat ANEVAR,

Întocmit șef proiect,
arh. MUNTEAN Anda



BORDEROU

I.PARTE SCRISĂ ȘI DOCUMENTE:

1. Foaie de capăt
2. Fișă de responsabilități
3. Borderou
4. Certificat de urbanism
5. Plan de situație anexa
6. Extras de carte funciara
7. Raport de Expertiza tehnica
8. Studiu geotehnic
9. Deviz
10. Memoriu de prezentare
11. Documentar fotografic

II.PARTE DESENATĂ

Arhitectură :

- | | |
|--|--------|
| 1. Plan de situație și încadrare existent | ARH 01 |
| 2. Plan de situație și încadrare modificador | ARH 02 |
| 3. Plan parter C1 existent | ARH 03 |
| 4. Plan parter C1 modificador | ARH 04 |
| 5. Plan parter C1 propus | ARH 05 |
| 6. Plan etaj C1 propus | ARH 06 |
| 7. Secțiunea A-A corp C1 | ARH 07 |
| 8. Fațade C1 propuse | ARH 08 |
| 9. Plan parter C2 existent | ARH 09 |
| 10. Plan parter C2 modificador | ARH 10 |
| 11. Plan parter C2 propus | ARH 11 |
| 12. Plan supantă C2 existent | ARH 12 |
| 13. Plan supantă C2 modificador | ARH 13 |
| 14. Plan supantă C2 propus | ARH 14 |
| 15. Secțiunea B-B corp C2 existentă | ARH 15 |
| 16. Secțiunea B-B corp C2 modificatoare | ARH 16 |
| 17. Secțiunea B-B corp C2 propusă | ARH 17 |
| 18. Fațadă principală și posterioară C2 propuse | ARH 18 |
| 19. Fațadă laterală dreapta și stânga C2 propuse | ARH 19 |



INSTALAȚII :

INSTALAȚII ELECTRICE

1. Plan de situație	IE-001
2. Plan parter, cladire C1	IE-002
3. Plan parter, cladire C2	IE-003
4. Plan etaj, cladire C1	IE-004
5. Plan etaj, cladire C2	IE-005

INSTALAȚII SANITARE

1. Plan situație	IS-001
2. Plan parter – corp C1	IS-002
3. Plan parter – corp C2	IS-003
4. Plan etaj – corp C1	IS-004
5. Plan etaj – corp C2	IS-005

INSTALAȚII VENTILAȚIE ȘI CLIMATIZARE

1. Plan parter – corp C1	IC/IV-001
2. Plan etaj – corp C1	IC/IV -002
3. Plan etaj – corp C2	IC/IV -003
4. Secțiune CTA	IC/IV -004

INSTALAȚII TERMICE

1. Plan rețele termice	IT-001
2. Plan parter – corp C1	IT-002
3. Plan parter – corp C2	IT-003
4. Plan etaj – corp C1	IT-004
5. Plan etaj – corp C2	IT-005

INSTALAȚII DE DETECTARE, SEMNALIZARE ȘI AVERTIZARE INCENDIU

1. Plan parter, cladire C1	IDSAI-001
2. Plan parter, cladire C2	IDSAI -002
3. Plan etaj, cladire C1	IDSAI -003
4. Plan etaj, cladire C2	IDSAI -004

Întocmit șef proiect,
arh. MUNTEAN Anda



MEMORIU faza D.A.L.I.

I. INFORMATII GENERALE :

1.1. Denumirea obiectivului de investitii	D.A.L.I. – Reabilitare cladiri spatii comerciale (AMENAJARE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ)
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	MUNICIPIUL ARAD– DIRECTIA PATRIMONIU
1.3. Ordonator de credite (secundar / tertiar)	MUNICIPIUL ARAD– DIRECTIA PATRIMONIU
1.4. Beneficiarul investitiei	MUNICIPIUL ARAD – DIRECTIA PATRIMONIU
1.5. Elaboratorul temei de proiectare	MUNICIPIUL ARAD– DIRECTIA PATRIMONIU

II. SITUATIA EXISTENTA AI NECESITATEA REALIZarii LUCRARILOR DE INVESTITII :

2.1. Prezentarea contextului : politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare

Municipiul Arad prin Directia Patrimoniu, conform certificatului de urbanism nr. 393/27.02.2018 dorește mutarea pieței situată în fața catedralei ortodoxe, într-un spațiu amenajat propriu. Beneficiarul dispune de clădirile situate pe terenul studiat și le pune la dispoziție pentru amenajarea unor cladiri cu spatii comerciale (piață agroalimentară). Zona aflată în studiu se află în proprietatea și administrarea Primăriei Municipiului Arad.

2.2. Analiza situatiei existente si identificarea necesitatilor si a deficientelor

În momentul actual în fața catedralei ortodoxe, există amenajată o piață agroalimentara. Tarabele sunt amenajate impropriu, iar spațiul nu beneficiază de condiții optime. Fiind o piață exterioară funcționarea pe timpul sezonului friguros este problematică și nu sunt asigurate utilitățile necesare. Prin urmare se dorește mutarea pieței agroalimentare într-un spațiu propriu. Primăria pune la dispozițiile spațiile aflate pe str. Ioan Rusu Șirianu. Pe teren există trei construcții, aflate în stare de degradare, dar cu o structură bună. În momentul actual, ele nu sunt folosite. Se dorește refuncționalizarea și folosirea fondului actual construit.

INSTALATII ELECTRICE

Alimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti din cladirile amplasate pe strada Ioan Rusu Sireanu, se realizeaza de la rețeaua publica de distributie existenta 0,4 kV. Circuitele de iluminat si prize existente sunt alimentate din tabloul electric de distributie existent. Cablurile de alimentare a circuitelor existente sunt montate aparent pe peretii cladirii.

INSTALATII SANITARE

Alimentarea cu apa rece a consumatorilor se face de la rețeaua de apa rece existenta pe str. Ioan Rusu Șirianu, prin intermediul unui bransament existent, din teava Pehd, Ø63 mm. Contorizarea consumului de apa se realizeaza in caminul de apometru, amplasat la limita de proprietate.

Alimentarea cu apa calda se realizeaza de la CET Arad.

Din conductele principale de distributie sunt racordate coloanele de apa rece si apa calda care alimenteaza consumatorii. Alimentarea obiectelor sanitare se realizeaza cu tevi de Pex, neizolate, pozate aparent.



Coloanele de canalizare si conductele colectoare sunt realizate din fonta. Conducta principala colectoare este pozata sub placa parterului. Legatura obiectelor sanitare la coloanele de canalizare este realizata cu tevi din PP sau din fonta.

Pentru apararea impotriva incendiilor au fost prevazuti hidranti interiori, alimentati din distributia principala de apa rece. Intreaga instatatie de stins incendiul este dezafectata.

Apele pluviale de pe acoperis sunt colectate prin intermediul burlanelor si deversate liber in incita.

INSTALATII TERMICE si VENTILATIE

Agentul termic necesar incalzirii celor doua corpuri de cladire este furnizat de CET Arad. Sistemul de distributie existent este compus din conducte si coloane de otel corodate si ruginite.

Incaperile existente in corpurile C1 si C2 sunt incalzite in prezent cu corpuri statice din fonta racordate la distributia existenta.

Intreaga instalatie de incalzire este inechita si in mare parte nefunctionala.

Nu exista instalatii de racire si ventilatie.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin implementarea acestei investiții se dorește reabilitarea, refuncționalizarea clădirilor existente pe str Ioan Rusu Șirianu, pentru găzduirea pieței agroalimentare, existente în momentul actual pe terenul din fața catedralei ortodoxe. Pentru realizarea obiectivului propus se urmăresc următoarele puncte esențiale, dezvoltate în continuare în partea scrisă și prezentate în partea desenată:

- mutarea pieței existente într-un mediu propriu;
- creșterea gradului de confort al agenților comerciali care își desfășoară activitatea în piață;
- consolidarea structurii și realizarea unor compartimentări și etajări care să permită o suprafață mai mare pentru vânzarea sau desfacerea produselor;
- lucrări la nivelul finisajelor interioare și exterioare;
- amenajarea unei zone administrative și a unor grupuri sanitare;
- amenajarea unor module destinate vânzării sau desfacerii produselor;
- amenajarea spațiului din punct de vedere al normelor de igienă;
- respectarea normelor PSI necesare funcționării pieței agroalimentare.

INSTALATII ELECTRICE

Prin realizarea investitiei se doreste alimentarea cu energie electrica a noilor consumatori aferenti pietei agroalimentare.

INSTALATII SANITARE

Prin aceasta investitie se doreste dorește reabilitarea, refunctionalizarea si aducerea la standarde actuale a cladirilor cat si a incintei aferente acestora.

INSTALATII TERMICE

Prin investitia propusa se doreste demontarea si dezafectarea instalatiilor existente si inlocuirea lor cu instalatii moderne pentru incalzire, racire si ventilatii astfel incat ambele corpuri de cladire (corpul C1 si C2) sa fie aduse la standardele actuale.

III. DESCRIEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE:

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);



Terenul este situat pe strada Ioan Rusu Sirianu, in intravilanul Municipiului Arad, zona centrala, Z.I.R. nr.2, S.I.R. nr.34, conform PUZ aprobat prin H.C.L.M. nr.201/2014. Suprafata terenului masoara 1159 mp, conform CF NR.311932 ARAD. Dimensiunile in plan ale constructiilor existente sunt C1 15,30X36,65 SI C2 18,30X24,85.

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

Amplasamentul pe care se propun lucrarile de reabilitare se afla in Cartier Centru pe strada strada Ioan Rusu Sirianu, terenul fiind delimitat la vest de strada Ceaikovski si la est de strada Csiky Gergely. Accesul atat in prezent cat si in propunere se va face din strada Ioan Rusu Sirianu.

c) datele seismice și climatice;

Amplasamentul se află în zona climaterică II (conform hărții climaterice prevăzute de STAS 6472/2 -83) și III (conform hărții climaterice prevăzute de STAS 10907/1 -97), cu o temperatură de calcul pentru vară de 28 grade Celsius/ temperatură de calcul pentru iarnă de -15 grade C.

Viteza de calcul a vânturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimându-se o expunere anuală de 3000 de ore la vânturi mai mari de 4m/s, iar încărcarea dată de zăpadă de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92; pentru zona studiată se prevede o cantitate medie de precipitații anuală de 400 -600 mm pe mp.

d) studii de teren: (i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare; (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

Pentru lucrarile propuse s-a efectuat studiul geotehnic nr.15/2018. Alte studii de specialitate necesare, precum studii topografice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, pentru soluția de consolidare a infrastructurii, vor fi efectuate la faza urmatoare, cea de proiect tehnic.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

- bransament existent, din teava Pehd, Ø63 mm.
- camin de apometru existent, amplasat la limita de proprietate.
- alimentarea cu apa calda se realizeaza din rețeaua de apa calda furnizata de CET Arad.
- racord canalizare existent
- hidranti interiori existenți, alimentati din distributia principala de apa rece; întreaga instalatie de stins incendiul este dezafectata.
- agentul termic pentru incalzire este furnizat de la rețeaua de agent termic apartinand CET Arad.

f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Scenariu de referință poate fi modificat de diferiți factori care pot afecta durata de realizare preconizată, sau modul de desfășurare al investiției. Din momentul începerii implementării investiției, o lungă perioadă de vreme ploioasă poate afecta procesul de reabilitare a clădirilor. Durata de pregătire a suprafețelor va fi prelungită din cauza condițiilor climatice nefavorabile. În cazul obiectelor ce se doresc a fi achiziționate, durata poate fi prelungită în cazul în care producătorii nu au pe stoc obiectele dorite, iar procurarea lor depășește termenul normat. Schimbările climatice pot afecta și durata transporturilor de la furnizor la locația curentă.

g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

În proximitatea terenului studiat se află turnul de apă, înscris în lista monumentelor istorice. Se va avea în vedere ca soluția propusă să nu intervină din punct de vedere estetic, arhitectural și cultural cu monumentul istoric aflat în vecinătate.



3.2. Regimul juridic:

a) *natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;*

Conform extrasului de carte funciara nr.311932 Arad cladirile propuse sunt intabulate, cu drept de proprietate privata pentru Teatru Ioan Slavici Arad iar terenul intravilan proprietatea Statului Roman.

b) *destinația construcției existente;*

Conform extrasului de carte funciara nr.311932 Arad, destinatia constructiilor existente este de constructii industriale si edilitare - corp cladire magazii si garaj si 1 corp cladire atelier de tamplarie.

c) *inclusiunea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;*

Construcțiile studiate nu fac parte din lista monumentelor istorice, dar se află în zona de protecție a turnului de apă, construcție înscrisă în lista monumentelor istorice. Se va avea în vedere ca soluția propusă să nu intervină din punct de vedere estetic, arhitectural și cultural cu monumentul istoric aflat în vecinătate.

d) *informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.*

Nu este cazul.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) *categoria și clasa de importanță;*

Clasa de importanță III, $\gamma_1 = 1.0$, conform P 100-2013.

Categoria de importanță este „C” - normală, conform HGR 766/97.

b) *cod în Lista monumentelor istorice, după caz;*

Nu este cazul.

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

Conform raportului de expertiza tehnica nr. 62/2018 intocmit de expert tehnic ing. Csiszter Kálmán corpul C2 din curte cu structură în cadre realizat în perioada 1955 – 1960, iar corpul C1 din stradă, cu structură mixtă (pereți de zidărie confinată și cadre de beton armat) realizat în perioada 1975 – 1980.

d) *suprafața construită;*

Suprafata terenului masoara 1159 mp, conform CF NR.311932 ARAD, Suprafata construita C1=549,75 mp si C2=274,83 mp.

e) *suprafața construită desfășurată;*

Suprafata construita desfasurata C1= 549,75 mp si C2= 274,83 mp.

f) *valoarea de inventar a construcției;*

46054,48 lei pentru atelier+magazie.

g) *alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.*

Nu este cazul.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate.

Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Corpurile existente la adresa curenta au regimul de înălțime parter înalt. Ele sunt alipite între ele, prin intermediul unui rost.

Din punct de vedere structural, corpul C1 este alcătuit din cadre cu pereți de contravânturire din zidărie de cărămidă plină. Fundațiile sunt izolate sub stâlpi și continue sub pereții de închidere și compartimentare. Pe o zonă se află un



planșeu intermediar, alcătuit din beton armat, iar planșeul de peste parter de deasupra întregii construcții este alcătuit din beton armat monolit. La nivelul acoperișului finisajul este din plăci de azbociment, iar tâmplăria este metalică. Construcția nu prezintă fisuri sau degradări vizibile care pot pune în pericol rezistența și stabilitatea construcției. Însă la faza următoare se vor realiza sondaje și se vor lua eventualele măsuri de consolidare ce se vor considera necesare. Din punct de vedere al finisajelor exterioare, acestea prezintă degradări datorate îngrijirii neadecvate și vechimii lor. În unele zone degradarea finisajelor a ajuns la nivelul structurii, aceasta fiind vizibilă, o dată cu părțile din finisaj lipsă. La interior nu există finisaje la nivelul pereților, plăcii pe sol sau tavanului. Din punct de vedere structural, corpul C2 este alcătuit din cadre din beton armat. Fundațiile sunt izolate sub stâlpi și continue sub pereții de închidere și compartimentare. Planșeul peste parter și planșeul intermediar aflat între axele 1-2/ D-E, sunt realizate din beton armat. La nivelul acoperișului finisajul este din plăci de azbociment, iar tâmplăria este metalică. Construcția nu prezintă fisuri sau degradări vizibile care pot pune în pericol rezistența și stabilitatea construcției. Însă la faza următoare se vor realiza sondaje și se vor lua eventualele măsuri de consolidare ce se vor considera necesare. Din punct de vedere al finisajelor, acestea prezintă degradări datorate îngrijirii neadecvate și vechimii lor. În unele zone degradarea finisajelor a ajuns la nivelul structurii, aceasta fiind vizibilă, o dată cu părțile din finisaj lipsă. S-au sesizat degradări datorate infiltrației apelor de la nivelul acoperișului. Tâmplăria prezintă un stadiu avansat de degradare, iar în unele locuri ea lipsește parțial sau total.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

A – rezistența și stabilitatea structurii :

Conform expertizei tehnice realizate de ing. Kalman Csiszter, starea tehnică a construcțiilor nu prezintă avarii structurale vizibile, starea actuală existentă este satisfacătoare.

În baza prevederilor Codului de evaluare a structurilor existente vulnerabile seismic (ind. P100-1/ 2006 - clasa III pt care factorul de importanță este 1,00)

Au fost efectuate:

-analiza stării tehnice de degradare a principalelor componente structurale ale clădirilor existente:

Conform raportului de expertiză tehnică nr. 62/2018 întocmit de expert tehnic ing. Csiszter Kálmán starea tehnică a ambelor construcții tratate în prezenta documentație este satisfacătoare, clădirile nu prezintă degradări structurale care pot pune în pericol rezistența și stabilitatea structurii, fisurile existente fiind la nivelul finisajelor.

-analiza modului de încadrare a alcătuirii constructive a clădirii expertizate în cerințele de conformare prevăzute în normele tehnice actuale:

Corpul 1 este o construcție P înalt alcătuită din cadre din beton armat și pereți de contravântuire din zidărie plină , cu fundații din beton armat izolate sub stâlpi și continue sub pereții de închidere. Planșeul de peste parter este alcătuit din beton armat monolit, iar planșeul intermediar este realizat din beton doar pe o zonă a construcției. Învelitoarea este din azbociment, iar scurgerea apelor se realizează într-o singură pantă. Conform standardelor actuale, clădirea nu respectă normele de conformare la seism, ea nefiind confinată cu elemente din beton armat, iar planșeele nu prezintă rigiditate suficientă la acțiunea forțelor orizontale.

Corpul 2 este o structură P în cadre alcătuită din fundații din beton, izolate sub stâlpi și continue sub pereții de închidere și compartimentare care sunt realizați din zidărie plină. Planșeul de peste parter și planșeul intermediar sunt alcătuite din elemente de beton armat. Învelitoarea este din plăci de azbociment.

-determinarea prin calcul a indicatorului capacității de rezistență la acțiunea seismică a structurii de rezistență
Conform expertizei tehnice anexate.

B – securitatea la incendiu



Securitatea la incendiu se va asigura prin obtinerea unui punct de vedere PSI cu respectarea prescripțiilor specifice din P 118/99, Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului și Norme generale de protecție împotriva incendiilor la proiectarea și realizarea construcțiilor și instalațiilor, conform cerintelor Certificatului de Urbanism.

Construcțiile se încadrează în gradul de rezistență la foc III. Ventilația se realizează natural și mecanic prin intermediul centralei de tratare a aerului, în vederea aportului de aer proaspăt. Iluminatul se realizează natural și artificial. Clădirea va fi dotată cu stingătoare tip P6, minim două pe nivel, conform anexei 6 din OMAI 163/ 2007 (actualizare 2009), numărul și dispunerea lor vor fi detaliate la faza P.T.

Se va prevedea iluminat de siguranță conform normativului pentru proiectarea, executia și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor, indicativ I7- 2011, care va fi detaliat la faza P.T./ D.T.A.C.

Conform art. 7.23.7.2, corpurile de iluminat pentru evacuare trebuie amplasate astfel încât să se asigure un nivel de iluminare adecvat (conform reglementărilor specifice referitoare la proiectarea executarea sistemelor de iluminat) lângă fiecare ușă de ieșire și în locurile unde este necesar să fie semnalizat un pericol potențial sau amplasamentul unui echipament de siguranță, după cum urmează:

- lângă*) scări, astfel încât fiecare treaptă să fie iluminată direct;
- lângă*) orice altă schimbare de nivel;
- la fiecare ușă de ieșire destinată a fi folosită în caz de urgență;
- la panourile/indicatoarele de semnalizare de siguranță;
- la fiecare schimbare de direcție;
- în exteriorul și lângă *) fiecare ieșire din clădire;
- lângă*) fiecare post de prim ajutor;
- lângă*) fiecare echipament de intervenție împotriva incendiului (stingătoare) și fiecare punct de alarmă (declansatoare manuale de alarmă în caz de incendiu), panouri repetitoare de semnalizare și sau comanda în caz de incendiu;
- la scarile rulante.

De-a lungul căilor de evacuare, distanța dintre corpurile de iluminat pentru evacuare trebuie să fie de maxim 15 metri. *) "lângă" este considerat ca fiind sub 2 m măsurati pe orizontală.

Se va prevedea de asemenea și iluminat de siguranță la continuarea lucrului, pentru intervenții, pentru evacuare, împotriva panicii și la marcarea hidranților

Se va dota ansamblul cu o centrală de detecție și semnalizare, care va fi separată de spațiul de acces prin intermediul unei uși antifoc.

Se prevede subteran o stație de pompare și un bazin de apă care va alimenta hidranții interiori și exteriori necesari pentru stingerea unui eventual incendiu.

Debitul de apă pentru hidranții exteriori va fi de 10 l/sec ; acest debit va fi asigurat de la doi hidranți supraterani, Dn 80 mm.

Hidranții interiori sunt în sistem "două jeturi în funcțiune simultană": $2 \times 2.1 \text{ l/sec} = 4.2 \text{ l/sec}$. Timpul de stingere este 10 min.

Pentru evacuarea utilizatorilor din clădirea C1, se vor alcătui două case de scară de evacuare, separate de restul construcției prin elemente antifoc. La clădirea C2, utilizatori se evacuează doar de la nivelul parterului. La ambele construcții, se va respecta sensul deschiderii ușilor spre direcția de evacuare. Culoarul de trecere și spațiile dintre obiectele de mobilier va fi calculat pentru a avea lățimea minimă necesară numărului de fluxuri calculat.

Se va lua în vedere realizarea unor ochiuri de geam situate în treimea superioară acționate manual și/sau mecanic, cu suprafață minimă de 1/100 din suprafața pardoselii pentru a putea asigura desfumarea necesară. Ferestrele folosite la desfumare, vor fi alimentate electric din tabloul TSPI, prin cabluri NHXH 3x1,5 mm².



Din punct de vedere al siguranței în caz de incendiu, sunt necesare anumite măsuri care vor fi reglementate prin punctul de vedere PSI (faza D.A.L.I.) și scenariu de securitate la incendiu (faza P.T. sau D.T.A.C.).

C – igiena și sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului

Necesitățile utilizatorilor în cazul acestei grupe de cerințe se referă la igiena mediului interior, igiena apei, igiena evacuării apelor uzate, igiena evacuării gunoaielor menajere, protecția mediului.

Proiectul va respecta Ordinul nr. 904/2006, anexa 4- Norme privind asigurarea condițiilor generale de igiena și art. 11 din Ord.MS 1030/2009, actualizat.

De asemenea se va respecta Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Ordinul 976/1998 pentru aprobarea Normelor de igiena privind producția, prelucrarea, depozitarea, pastrarea, transportul și desfacerea alimentelor și HG 924/2005 privind aprobarea Regulilor generale pentru igiena produselor alimentare.

01.ASIGURAREA CONDIȚIILOR DE IGIENA ȘI SANATATE ÎN CLADIRE :

Prin prezentul proiect se dorește remedierea unor deficiențe/ neconformități tehnice și funcționale pentru a asigura desfășurarea unei piețe agroalimentare.

Se vor lua următoarele măsuri minimale pentru asigurarea condițiilor de igiena și sănătate în zona unde se intervine asupra clădirii:

- măsuri pentru asigurarea condițiilor de menținerea igienei: schimbarea/ realizarea finisajelor interioare, pentru a asigura curățarea și dezinfectarea suprafețelor conform normelor igienico-sanitare în vigoare.
- măsuri pentru evacuarea apelor uzate din exteriorul/interiorul construcției fără a se afecta mediul sau sănătatea ocupanților;
- măsuri pentru evacuarea deșeurilor solide din exteriorul/interiorul construcției fără a se afecta mediul sau sănătatea ocupanților;
- măsuri pentru asigurarea condițiilor de iluminat natural/artificial funcție de activități pe timp de zi/noapte;
- măsuri pentru asigurarea unei ventilații și unui aport de aer proaspăt;
- măsuri pentru asigurarea unei temperaturii proprii alimentelor depozitate.

02.PROTECȚIA MEDIULUI

Cerința privind refacerea/ protecția mediului presupune realizarea produsului de construcție astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic – conform legii 137/1995 republicată.

Influența construcției asupra mediului (natural și amenajat):

- depozitățile de materiale și utilaje nu vor afecta iremediabil vegetația;
- după terminarea lucrărilor se vor evacua toate materialele ramase;
- se vor dezafecta terenurile și platformele de lucru ocupate de constructor;
- se vor folosi materiale care nu au un efect negativ asupra mediului ;
- evacuarea deșeurilor solide se va face în incinta pe platforma dedicată și se vor ridica de către o firmă de salubritate, în urma unui act încheiat.
- Prin lucrările de reabilitare și consolidare se elimină factorii nocivi care afectează mediul interior.

Protecția florei, faunei și a reliefului: Lucrările prevăzute în prezentul proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului, solului și subsolului și nu sunt generatoare de noxe. Dimpotrivă, se va avea în vedere eliminarea factorilor nocivi.



Protecția împotriva umbririi sau reflexiei luminii către vecinătăți: propunerea nu va afecta vecinătățile prin efecte de umbrire sau reflexie a luminii. Prin modificările propuse nu se modifica volumetria cladirilor.

Protecția acustică determinată: nu este cazul.

D – siguranța și accesibilitatea în exploatare

În situația de față, clădirile existente nu prezintă degradări structurale care pot afecta siguranța utilizatorilor. Prin propunerile de reabilitare se va lua în vedere asigurarea acestei cerințe. Se recomandă întocmirea unui program de control privind urmărirea curentă a comportării construcției și angajarea unei persoane autorizate pentru efectuarea acestui control.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale în ceea ce privește siguranța în exploatare:

siguranța cu privire la circulația orizontală interioară și exterioară :

- măsuri pentru împiedicarea alunecării, împiedicării – pardoseli antiderapante;
- măsuri de protecție împotriva contactului cu proeminente joase sau cu elemente verticale pe căile de circulație;
- asigurarea distanței pentru deschiderea în siguranță a ușilor, evitarea coliziunii cu alte persoane sau obiecte de mobilier (fluxuri funcționale).

siguranța cu privire la schimbările de nivel : - conform STAS 6131;

siguranța la deplasarea pe scări și rampe :

- dimensionarea treptelor conform STAS 2965.
- dimensionarea rampelor va evita oboseala excesivă;
- balustrade de 90 cm pentru laturile exterioare ale scărilor și podestelor;
- muchii de treaptă protejați împotriva alunecării prin elemente profilate;
- finisaje antiderapante pentru zonele de scară/rampă;

siguranța cu privire la iluminat :

- iluminat natural și artificial, interior și exterior;
- în caz de avarie se va prevedea întreruperea automată a energiei electrice;
- se va evita fenomenul de orbire temporară, prin amplasarea necorespunzătoare a corpurilor de iluminat

siguranța cu privire la deplasarea cu ascensorul sau scări rulante: nu este cazul.

siguranța cu privire la agresiuni provenite din instalații: - măsuri de protecție împotriva electrocutărilor, exploziilor, arsurilor, opăririlor, degerărilor, sau a intoxicațiilor datorate elementelor și instalațiilor propuse;

siguranța cu privire la lucrările de întreținere :

- se vor specifica lucrările de întreținere care pot fi executate corect și fără consecințe neplăcute de către beneficiari (aceștia vor fi instruiți în acest sens)
- se vor specifica separat lucrările de întreținere care necesită prezența expresă a unui specialist;

siguranța cu privire la efracție și pătrunderea animalelor dăunătoare și a insectelor :

- măsuri de protecție antiefracție;
- grile și plase pentru insecte sau animale dăunătoare.

eliminarea barierelor arhitecturale pentru circulația liberă a persoanelor cu handicap :

Clădirea respectă normativul NP 051-2012 Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, întrucât nu prezintă diferențe de nivel care să blocheze accesul persoanelor cu dizabilități. Pentru accesul persoanelor cu dizabilități motorii la etajul construcției C1, se va monta o cremalieră pe una din balustrăzile caselor de scară. Se va alcaui un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități în corpul de clărie C2.



E – protecția împotriva zgomotului

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică proiectarea spațiilor și elementelor delimitatoare astfel încât zgomotul perceput de către ocupanți să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată un confort acceptabil (35 dB) – conform normativ C 125, P 122 și P 123 . În situația de față, clădirile existente nu respectă această cerință, întrucât tâmplăriea este degradată, iar unele din canate sunt sparte. Se dorește înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie care va respecta aceste cerințe.

Înscrierea în condițiile de mediu: nu este cazul.

izolarea la zgomot aerian: pentru protecția la zgomot, se vor prevedea ferestre cu coeficient de izolare fonică minim 36 dB (recomandat 40 dB).

izolare la zgomot de impact: nu este cazul, nu se propun modificări.

F – economie de energie și izolare termică și hidrofuga

Această cerință urmărește asigurarea unei concepții generale și de detaliu optime, precum și a unei execuții și întrețineri corecte a clădirii în ansamblul ei.

În situația de față, clădirile existente nu respectă în totalitate această cerință.

Pentru intervențiile dorite asupra clădirii se vor avea în vedere respectarea fiselor tehnice aferente materialelor utilizate pentru a nu fi deteriorate de umezeala sau infiltrații în timpul șantierului sau în perioada de exploatare. Se va avea o hidroizolație a pereților de cărămidă și o termoizolație la nivelul pereților exteriori și la nivelul învelitorilor.

Condiții ambientale exterioare: Amplasamentul studiat se află în zona temperată, cu climat temperat – continental cu influențe oceanice, cu o circulație a maselor de aer predominant vestică; (temperatura de calcul pentru vară e 28°C/ temperatura de calcul pentru iarnă de -15 grade C). Se estimează o expunere anuală de 3000 de ore la vânturi mai mari de 4m/s, un număr de 1500 ore/sezon de strălucire a soarelui și o cantitate de precipitații de 400 - 600 mm pe an.

G – utilizare sustenabilă a resurselor umane

Se va urmări ca materia primă și secundară folosită în construcție să fie compatibilă cu mediul. Se vor folosi materiale și resurse locale care au ca și scop folosirea adecvată a spațiilor, cât și realizarea/ menținerea unei construcții sustenabile.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Expertiza tehnică realizată de ing. Kalman Csiszter.

IV. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE:

Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.



Obiectul 1 – corp cladire C1 - P+E

Obiectul 2 – corp cladire C2 - P

Obiectul 3 – amenajari exterioare

Conform concluziilor si recomandarilor raportului de expertiza tehnica nr. 62/2018 intocmit de expert tehnic ing. Csiszter Kálmán, imobilele analizate la care se doreste realizarea reabilitarea clădirilor si aducerea la standarde de functionare actuale a acceselor, se recomanda urmatoarele interventii:

- Prin punerea în aplicare a modificărilor și intervențiilor propuse în capitolul 4 al expertizei, în vederea reabilitării clădirilor - spații comerciale existente (Amenajare Piață Agroalimentară), str. Rusu Șirianu, F.N., C.F. nr. 311932, Arad” se va asigura concomitent și satisfacere cerințelor de rezistență mecanică, de siguranță funcțională și de izolare termică prevăzute de normele tehnice legale în vigoare la ora actuală.
- Această expertiză face parte integrantă din Cartea tehnică a Construcției și va servi la elaborarea documentației tehnice fază DALI – Reabilitare clădiri spații comerciale (Amenajare Piață Agroalimentară), str. Rusu Șirianu, F.N., C.F. nr. 311932, Arad”.

Ulterior, pentru propunerile de interventie se va intocmi un proiect de executie avand in vedere recomandarile expertizei tehnice.

a) clasa de risc seismic;

Conform expertizei tehnice realizată de ing. Kalman Csiszter.

Evaluarea sigurantei seismice si incadrarea in clasele de risc seismic pe baza a categoriilor de conditii care fac obiectul investigatiilor si al analizelor efectuate : R1, R2, R3. Clasa de importanta si de expunere la cutremur conform P100-1/2006 – clasa III pentru care factorul de importanta este 1,00.

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

VARIANTA A cuprinde următoarele lucrări:

Obiectul 1 – corp clădire C1 - P+E

- combatere igrasie;
- consolidări structurale necesare;
- realizarea unei structuri melatice formată din stâlpi cu europrofile tip H cu fundații izolate și planșeu din beton armat cu cofraj pierdut din tablă cutată;
- demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizarea unei configurații noi proprii funcțiunii dorite;
- realizarea unor case de scară separate de restul construcției prin elemente antifoc;
- realizarea de compartimentări noi;
- înlocuirea finisajelor exterioare;
- realizarea unor finisaje interioare;
- înlocuire tâmplărie exterioară și interioară;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie;
- hidroizolare și termoizolare anvelopă exterioară;
- dotarea cu mobilier necesar;
- dotarea cu obiecte sanitare;
- dotarea cu cremaliere pentru facilitarea accesului persoanelor cu dizabilități motorii;

Obiectul 2 – corp clădire C2 - P

- combatere igrasie;



- consolidări structurale necesare;
- demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizarea unei configurații noi proprii funcțiunii dorite;
- realizarea unei scări pentru accesul la supanță;
- realizarea de compartimentări noi;
- înlocuirea finisajelor exterioare;
- înlocuirea finisajelor interioare;
- înlocuire tâmplărie exterioară și interioară;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie;
- hidroizolare și termoizolare anvelopă exterioară;
- dotarea cu mobilier necesar;
- dotarea cu obiecte sanitare;

Obiectul 3 – amenajări exterioare

- realizarea unui ansamblu subteran compus din stație de pompe și bazin de apă;
- devierea traseului de termoficare existent sau a altor trasee care nu corespund propunerii curente;
- dotarea cu mobilier stradal necesar.

Prin curentul proiect ce va reglementa situația instalațiilor, la toate cele 3 obiecte prezentate mai sus.

INSTALATII ELECTRICE

Proiectarea unor instalatii electrice, care sa asigure alimentarea tuturor consumatorilor necesari pentru utilizarea pietei in coditii optime.

Aceasta presupune:

- Iluminat de siguranta conform Normativ I7-2011
- Alimentarea cu energie electrica a iluminatului general
- Alimentarea cu energie electrica a noilor consumatori electrici proiectati, necesari functionarii cladirii, in parametrii optimi, a celor doua cladiri
- Alimentarea casei pompelor
- Alimentarea de rezerva prin grup electrogen
- Instalatii de protectie

INSTALATII SANITARE

- realizarea unei noi distriburii de alimentare cu apa rece si apa calda, atat in interiorul cladirii cat si in exterior
- realizarea unei retele noi de canalizare, inclusiv realizarea unui racord stradal nou
- preluarea condensului de la ventilo-convectoare
- preluarea apelor pluviale de pe acoperis si suprafata betonata si realizarea unui sistem de colectare a acestora
- refacerea sistemului de canalizare menajera din incinta
- montarea unui separator de grasimi pentru zona *carne si branza*
- realizarea unui sistem de stingere incendiu cu hidranti interiori, conform P 118/2 din 2013
- realizarea unui sistem de aparare impotriva incendiilor, alcatuit din rezervor de incediu, statie de pompare, retea de distributie, hidranti exteriori

INSTALATII TERMICE si CLIMATIZARE

- realizarea unui nou racord la rețeaua de termoficare, din conducte preizolate din Otel Dn 125 mm;
- inlocuirea si redimensionarea traseului de apa calda menajera si recirculare;
- montarea unor noi contoare de energie termica si pentru apa calda menajera;



- climatizarea birourilor si a spatiilor in care se comercializeaza produse din carne si branzeturi prin proiectarea unei instalatii de climatizare cu unitati interioare si unitati exterioare multisplit; pentru celelalte spatii (corp C1) nu se prevede climatizarea.
- incalzirea cu aeroterme pentru spatiile din corpul C1 si corpuri statice pentru birouri, vestiare, grupuri sanitare si spatiile in care se comercializeaza produse din carne si branzeturi (corp C2); aceste instalatii vor fi alimentate cu agent termic din punctul termic propus al cladirii situat la parter, in corpul C1.
- asigurarea aerului proaspat in proportie de 100% necesar obiectivului, se va realiza cu ajutorul unei centrale de tratare a aerului iar distributia acestuia va fi realizata cu tubulatura din tabla de otel si grile de introducere / evacuare.

VARIANTA B cuprinde următoarele lucrări:

Obiectul 1 – corp clădire C1 - P+E

- combatere igrasie;
- consolidări structurale necesare;
- realizarea unei structuri melatice formată din stâlpi cu europrofile tip H cu fundații izolate și planșeu din beton armat cu cofraj pierdut din tablă cutată;
- demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizarea unei configurații noi proprii funcțiunii dorite;
- realizarea unor case de scară separate de restul construcției prin elemente antifoc;
- realizarea de compartimentări noi;
- înlocuirea finisajelor exterioare;
- realizarea unor finisaje interioare;
- înlocuire tâmplărie interioară;
- refacere tâmplărie exterioară;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie;
- hidroizolare și termoizolare anvelopă exterioară;
- dotarea cu mobilier necesar;
- dotarea cu obiecte sanitare;
- dotarea cu cremaliere pentru facilitarea accesului persoanelor cu dizabilități motorii;

Obiectul 2 – corp clădire C2 - P

- combatere igrasie;
- consolidări structurale necesare;
- demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizarea unei configurații noi proprii funcțiunii dorite;
- realizarea unei scări pentru accesul la supanță;
- realizarea de compartimentări noi;
- înlocuirea finisajelor exterioare;
- înlocuirea finisajelor interioare;
- înlocuire tâmplărie interioară;
- refacere tâmplărie exterioară;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie;
- hidroizolare și termoizolare anvelopă exterioară;
- dotarea cu mobilier necesar;
- dotarea cu obiecte sanitare;

Obiectul 3 – amenajări exterioare

- realizarea unui ansamblu subteran compus din stație de pompe și bazin de apă;



- devierea traseului de termoficare existent sau a altor trasee care nu corespund propunerii curente;
- dotarea cu mobilier stradal necesar.

Prin curentul proiect ce va reglementa situația instalațiilor, la toate cele 3 obiecte prezentate mai sus.

INSTALATII ELECTRICE

Proiectarea unor instalatii electrice, care sa asigure alimentarea tuturor consumatorilor necesari pentru utilizarea pietei in coditii optime.

Aceasta presupune:

- Iluminat de siguranta conform Normativ I7-2011
- Alimentarea cu energie electrica a iluminatului general
- Alimentarea cu energie electrica a noilor consumatori electrici proiectati, necesari functionarii cladirii, in parametrii optimi, a celor doua cladiri
- Alimentarea casei pompelor
- Alimentarea de rezerva prin grup electrogen
- Instalatii de protectie

INSTALATII SANITARE

- realizarea unei noi distriburii de alimentare cu apa rece si apa calda, atat in interiorul cladirii cat si in exterior
- realizarea unei retele noi de canalizare, inclusiv realizarea unui racord stradal nou
- preluarea condensului de la ventilo-convectoare
- preluarea apelor pluviale de pe acoperis si suprafata betonata si realizarea unui sistem de colectare a acestora
- refacerea sistemului de canalizare menajera din incinta
- montarea unui separator de grasimi pentru zona *carne si branza*
- realizarea unui sistem de stingere incendiu cu hidranti interiori, conform P 118/2 din 2013
- realizarea unui sistem de aparare impotriva incendiilor, alcatuit din rezervor de incediu, statie de pompare, retea de distributie, hidranti exteriori

INSTALATII TERMICE si CLIMATIZARE

- realizarea unui nou racord la rețeaua de termoficare, din conducte preizolate din Otel Dn 125 mm;
- inlocuirea si redimensionarea traseului de apa calda menajera si recirculare;
- montarea unor noi contoare de energie termica si pentru apa calda menajera;
- climatizarea birourilor si a spatiilor in care se comercializeaza produse din carne si branzeturi prin proiectarea unei instalatii de climatizare cu unitati interioare si unitati exterioare multisplit; pentru celelalte spatii (corp C1) nu se prevede climatizarea.
- incalzirea cu aeroterme pentru spatiile din corpul C1 si corpuri statice pentru birouri, vestiare, grupuri sanitare si spatiile in care se comercializeaza produse din carne si branzeturi (corp C2); aceste instalatii vor fi alimentate cu agent termic din punctul termic propus al cladirii situat la parter, in corpul C1.
- asigurarea aerului proaspat in proportie de 100% necesar obiectivului, se va realiza cu ajutorul unei centrale de tratare a aerului iar distributia acestuia va fi realizata cu tubulatura din tabla de otel si grile de introducere / evacuare.

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

Conform expertizei tehnice, realizat de ing. Kalman Csiszter, din punct de vedere structural se impun următoarele măsuri:

Obiectul 1 – corp cladire C1 - P+E

- amenajarea unei pieți agroalimentare, prin realizarea în interiorul clădirii a unui nivel suplimentar (etaj), transformând clădirea cu regim P în regim de nivel P+1E.



- b) combaterea igrasiei.
- c) consolidări structurale prin ranforsare cu fâșii de pânză cu fibră de carbon a stâlpilor din fațada principală (ax 1) la cota 4,20 m, în zona afectată de contracții – dilatări.
- d) realizarea unei structuri metalice interioare alcătuite din stâlpi europrofile tip H, cu fundații izolate și planșeu din beton armat conlucrând cu cofragul pierdut din tablă cutată.
- e) demolări parțiale de pereți și ziduri de goluri pentru realizare unei configurații noi proprii funcțiunii dorite,
- f) realizarea unei case de scări separate de restul construcției prin elemente antifoc.
- g) realizarea de compartimentări noi.
- h) hidroizolarea și termoizolarea anvelopei exterioare:
 - prin izolarea acoperișului cu hidroizolație din folie PVC și termoizolație din polistiren extrudat de 10 cm grosime,
 - prin izolarea termică a pereților exteriori cu polistiren expandat de 10 cm grosime.

Obiectul 2 – corp cladire C2 - P

- a) amenajarea unei pieți agroalimentare.
- b) combaterea igrasiei.
- c) consolidarea fundațiilor continue de sub ziduri, fundate la 0,50 m adâncime, prin subbetonare până la adâncimea de 1,50 m.
- d) demolări parțiale de pereți și ziduri de goluri pentru realizare unei configurații noi proprii funcțiunii dorite.
- e) realizarea unei scări pentru accesul la supanta existentă în zona interax D/1-2.
- f) realizarea de compartimentări noi.
- g) hidroizolarea și termoizolarea anvelopei exterioare:
 - prin izolarea acoperișului cu hidroizolație din folie PVC și termoizolație din polistiren extrudat de 10 cm grosime,
 - prin izolarea termică a pereților exteriori cu polistiren expandat de 10 cm grosime

Obiectul 3 – amenajări exterioare

- a) realizarea unui ansamblu subteran compus din stație de pompe și bazin de apă.
- b) devierea traseului de termoficare existent sau a altor trasee care nu corespund propunerii curente.
- c) dotarea cu mobilier stradal necesar.

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

Se recomandă adoptarea intervențiilor prezentate la capitolul IV, subpunctul b). Indiferent care dintre variantele prezentate anterior va fi adoptată, ansamblul final rezultat va avea asigurată funcționarea proprie, atât din punct de vedere structural, cât și din punct de vedere al cerințelor de calitate.

V. IDENTIFICAREA SCENARIILOR / OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIM DOUA SI ANALIZA DETALIATA A ACESTORA :

VARIANTA A

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional arhitectural și economic, cuprinzând:



a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru: - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural; - protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz; - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz; - demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției; - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare; - introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

Obiectul 1 – corp clădire C1 - P+E

Se va studia motivul apariției umezelii în interiorul peretelui. La partea superioară infiltrația apei se datorează unor zone lipsă în finisajul învelitorii. Pe zonele unde există igrasie se va studia cauza apariției ei și se va lua măsura optimă de combatere a acesteia.

Construcția nu prezintă degradări structurale vizibile care pot amenanța rezistența și stabilitatea construcției sau siguranța ocupanților. Cu toate acestea se recomandă ca la faza P.Th. să se realizeze sondaje locale, pentru descoperirea unor eventuale probleme și în funcție de caz se vor adopta consolidările structurale necesare.

Se propune împărțirea în două a spațiului interior pe verticală prin realizarea unui planșeu intermediar. Se recomandă adoptarea unei structuri metatice formată din stâlpi cu europrofile tip H cu fundații izolate și planșeu din beton armat cu cofraj pierdut din tablă cutată. Se va avea în vedere conlucrarea cu structura existentă și comportarea ansamblului la seism.

Pentru funcționarea proprie a noi funcțiuni se propun demolări parțiale de pereți, zidiri de goluri și compartimentări noi pentru realizarea unei configurații noi.

Pentru accesul la nivelul etajului 1 se propune realizarea unor case de scară separate de restul construcției prin elemente antifoc.

Obiectul 2 – corp clădire C2 - P

Se va studia motivul apariției umezelii în interiorul peretelui. La partea superioară infiltrația apei se datorează unor zone lipsă în finisajul învelitorii. Pe zonele unde există igrasie se va studia cauza apariției ei și se va lua măsura optimă de combatere a acesteia.

Construcția nu prezintă degradări structurale vizibile care pot amenanța rezistența și stabilitatea construcției sau siguranța ocupanților. Cu toate acestea se recomandă ca la faza P.Th. să se realizeze sondaje locale, pentru descoperirea unor eventuale probleme și în funcție de caz se vor adopta consolidările structurale necesare.

Se propune amenajarea unei supanțe, folosind zona de planșeu intermediar existentă. Pentru accesul la supanță se va realiza o scară care va conduce la platforma de acces existentă.

Pentru funcționarea proprie a noi funcțiuni se propun demolări parțiale de pereți, zidiri de goluri și compartimentări noi pentru realizarea unei configurații noi.

Obiectul 3 – amenajări exterioare

Pentru asigurarea cerinței de siguranță la incendiu este necesară realizarea unui bazin de apă și a unei stații de pompare. Se va realiza un ansamblu subteran amplasat în zona de curte liberă aflată între cele două construcții.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;



Obiectul 1 – corp clădire C1 - P+E

Anvelopa exterioară a corpului de clădire C1 este degradată, atât la nivelul pereților, cât și la nivelul acoperișului. Se dorește desfacea finisajelor existente și realizarea unor finisaje noi. La interior nu există finisaje, structura fiind vizibilă. Se dorește realizarea unor finisaje destinate traficului intern la nivelul pardoselii și pereților.

Tâmplăria exterioară și interioară este degradată și are unele zone lipsă. Se dorește înlocuirea ei. Elementele de tinichigerie lipsesc sau sunt degradate. Se dorește realizarea unui sistem care să poată direcționa apele meteorice spre zonele verzi.

Pentru sporirea confortului termic al agenților comerciali și păstrarea produselor la temperaturile indicate se va hidro-termoizola clădirea.

Pentru funcționarea unei piețe agroalimentare în locația curentă ea se va dota cu mobilier specific.

Pentru facilitarea accesului persoanelor cu dizabilități la etajul propus al clădirii se va vor monta cremaliere pe balustrăzile caselor de scară.

Obiectul 2 – corp clădire C2 - P

Anvelopa exterioară a corpului de clădire C2 este degradată, atât la nivelul pereților, cât și la nivelul acoperișului. În unele zone finisajul lipsește, fiind lăsată structura neprotejată. Se dorește desfacea finisajelor existente și realizarea unor finisaje noi. La interior finisajele existente sunt degradate și nu este posibilă refacerea lor din cauza stadiului avansat de degradare. Se dorește realizarea unor finisaje destinate traficului intern la nivelul pardoselii și pereților.

Tâmplăria exterioară și interioară este degradată și are unele zone lipsă. Unele goluri nu prezintă tâmplărie. Se dorește înlocuirea ei și montarea ei în zonele lipsă. Elementele de tinichigerie lipsesc sau sunt degradate. Se dorește realizarea unui sistem care să poată direcționa apele meteorice spre zonele verzi.

Pentru sporirea confortului termic al agenților comerciali și păstrarea produselor la temperaturile indicate se va hidro-termoizola clădirea.

Pentru funcționarea unei piețe agroalimentare în locația curentă ea se va dota cu mobilier specific.

Obiectul 3 – amenajări exterioare

Se va devia traseului de termoficare existent sau alte trasee care nu corespund propunerii curente;

Se va asigura dotarea cu mobilier stradal specific funcțiunii de piață agroalimentară. Coșurile de gunoi se vor amplasa în locații accesibile tuturor utilizatorilor.

Prin curentul proiect ce va reglementa situația instalațiilor, la toate cele 3 obiecte prezentate mai sus.

INSTALAȚII ELECTRICE

Având în vedere modificările aduse corpurilor de clădire, se propun următoarele instalații electrice:

- Alimentarea cu energie electrica a noilor consumatori electrici proiectati, necesari functionarii cladirii, in parametrii optimi, a celor doua cladiri
- Alimentarea casei pompelor
- Alimentarea de rezerva prin grup electrogen
- Iluminat de siguranta conform Normativ I7-2011
- Instalatii de protectie

Pentru rezolvarea cerintelor mai sus enumerate s-a propus un cablu electric CYAbY 3x70+35 mmp ingropat in pamant, pentru alimentarea, din firida de distributie propusa E1+1, a blocului de masura si protectie trifazat, dispus pe peretele exterior al corpului de clădire, cat si pentru alimentarea tabloului electric general de distributie, dispus in corpul de clădire C1.



Din tabloul electric general (TEG) se alimenteaza tabloul electric al parterului corpului de cladire C1 (TEPC1), prin intermediul unui cablu electric FG7OR 5x4 mmp, montat pe pat de cablu. Tabloul TEPC1 deservește alimentarea tuturor consumatorilor aflatii la parterul corpului de cladire C1.

Din tabloul electric general (TEG) se alimenteaza tabloul electric al etajului corpului de cladire C1 (TEEC1), prin intermediul unui cablu electric FG7OR 5x4 mmp, montat pe pat de cablu. Tabloul TEEC1 deservește alimentarea tuturor consumatorilor aflatii la etajul corpului de cladire C1.

Toata instalatia electrica din corpul de cladire C1 se va monta aparent pe peretii, respectiv tavanele incaperii.

Din tabloul electric general (TEG) se alimenteaza tabloul electric al parterului corpului de cladire C2 (TEPC2), prin intermediul unui cablu electric CYAbY 3x6 mmp, montat ingropat in pamant in incinta cladirii si sub placa de beton, la intrare in corpul de cladire C2. Tabloul TEPC2 deservește alimentarea consumatorilor de iluminat si prize, aflatii la parterul cat si etajul corpului de cladire C1.

Instalatia electrica de iluminat din corpul de cladire C2 se va monta ingropat in tavanul fals al cladirii, respectiv instalatia electrica de forta se va monta aparent pe peretii cladirii.

Din tabloul electric general (TEG) se alimenteaza tabloul electric al aparatelor frigorifice (TEAF), prin intermediul unui cablu electric CYAbY 3x35+16 mmp, montat ingropat in pamant in incinta cladirii si sub placa de beton, la intrare in corpul de cladire C2.

Alimentarea de baza a tabloul electric al statiei de pompare incendiu (TSPI) este realizata prin intermediul tabloului electric de anclansare automata a rezervei (TAAR), de la tabloul electric general (TEG), prin cabluri electrice CYAbY 5x6 mmp, montate ingropat in pamant in incinta cladirii. Tabloul TSPI deservește alimentarea tuturor consumatorilor propusi in casa pompelor, cat si a centralei de detectie.

Alimentarea de rezerva a tabloului electric al statiei de pompare incendiu (TSPI)) este realizata prin intermediul tabloului electric de anclansare automata a rezervei (TAAR), de la grupul electrogen 80kVA/64kW, printr-un cablu electric CYAbY 5x6 mmp, montat ingropat in pamant in incinta cladirii. Tabloul TSPI deservește alimentarea tuturor consumatorilor propusi in casa pompelor, cat si a centralei de detectie.

Iluminatul de siguranta realizat conform normativului I7-2011, va cuprinde iluminatul de siguranta la continuarea lucrului, pentru interventii, pentru evacuare, impotriva panicii si la marcarea hidrantilor.

Tablourile electrice si echipamentele sunt aduse la potential 0, prin legarea lor la prize de pamant propuse.

INSTALATII SANITARE

Alimentarea cu apa rece a cladirii se realizeaza de la bransamentul existent din teava Pehd Ø63 mm. Se va pastra bransamentul existent dar se propune inlocuirea caminului apometru (inclusiv a apometrului si robinetilor aferenti) si refacerea traseului de alimentare cu apa din incinta.

Din conducta principala de alimentare cu apa rece se va realiza alimentarea cu apa a consumatorilor si a rezervorului pentru incendiu (hidranti interiori+exterior).

Apa calda se va realiza de la CET Arad, din punctul termic existent in zona. Se va realiza un traseu nou de alimentare cu apa calda si recirculare, din conducte preizolate, avand diametrul de Ø1 1/2" pentru apa calda si Ø1/2" pentru conducta de recirculare.

Contorizarea consumului de apa se va realiza astfel:

- Apa rece: - in caminul apometru, amplasat in incinta, la limita de proprietate;
- Apa calda: - in corpul C1 – la intrarea conductei de apa calda in cladire.

Conductele principale de distributie a apei reci, apei calde si recircularii vor fi din țevi de OIzn, izolate termic cu tuburi din spumă poliuretanică de 9 mm grosime. Acestea sunt pozate la tavanul parterului pentru corpul C1 si in tavanul fals pentru corpul C2 iar legaturile la consumatori se vor realiza prin slit in perete.

Principalii consumatori sunt:

- Obiectele sanitare amplasate in grupurile sanitare din corpul C2 – acestea deserveșc intraga piata: atat personalul administrativ cat si chirasii si clientii;



- Spalatoarele, amplasate in fiecare compartiment, atat in corpul C1 cat si in corpul C2;
- Centrala de tratare (amplasata in corpul C1).

Lavoarele și spălătoarele de vase vor avea robinete colțar de $\varnothing 1\frac{1}{2}" - \varnothing 1\frac{1}{2}"$, respectiv vasele de closet vor avea robinete colțar de $\varnothing 1\frac{1}{2}" - \varnothing 3\frac{3}{8}"$.

Obiectele sanitare se vor prevedea cu sifoane cu butelie cu gardă hidraulică de 60 mm, sau în cazul în care se folosesc sifoane din tuburi flexibile, acestea se vor monta cu o buclă astfel încât garda hidraulică să fie de 60 mm.

Colectarea și evacuarea **apei uzate menajere** de la obiectele sanitare din clădire se va face prin tuburi din PP pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc montate aparent la racordarea obiectelor sanitare, îngropat în șapă în cadrul imobilului, iar în exteriorul clădirii îngropate în pământ; la schimbările de direcție a conductelor interioare și pe tronsoanele mai lungi se vor prevedea piese de curățire montate în pardoseala.

Preluarea condensului de la ventilo-convectoare se va realiza prin intermediul unei distributii interioare din teava de PP; acesta va fi deversat la instalatia de canalizare. Inainte de a se racorda la coloanele de canalizare, pe traseul de condens vor fi prevazute sifoane cu garda hidraulica.

Apele uzate menajere rezultate de la instalațiile interioare sunt dirijate spre rețeaua de canalizare menajera exteriora propusa in incinta. Rețeaua de canalizare exteriora propusa in incinta va evacua apele menajere in rețeaua stradala existent in vecinatatea amplasamentului, pe str. Ioan Rusu Sirianu. Va fi prevazut un camin de racord nou comun pentru canalizarea pluviala si cea menajera si un nou racord la canalizarea stradala. Racordul la rețeaua stradala existenta se va realiza cu tuburi din PVC-KG cu diametrul Dn 250 mm, pe conducta publica de canalizare fiind prevazut un camin de vizitare.

Apele uzate provenite din zona de carne si branza vor fi colectate separat si inainte de a fi deversare la canalizare, vor fi trecute printr-un separator de grasimi (debit $Q=1.8$ l/s).

Apele pluviale preluate de pe cele doua corpuri de cladire sunt dirijate în rețeaua de canalizare ape pluviale propusă a se realiza în incintă. Pentru descarcarea apelor pluviale de pe platforma betonata din incinta au fost prevazute guri de scurgere. Descarcarea apelor pluviale se va face la rețeaua stradala de canalizare , prin intermediul caminului de racord menajer propus.

In conformitate P118/2-2013, se vor realiza urmatoarele instalatii si dispozitive de limitare si stingere a incendiilor:

- instalatie de hidranti interiori
- instalatie de hidranti exteriori
- statie de pompare pentru hidranti exteriori si interiori

Instalatia de stingere cu **hidranti exteriori** se va realiza conform P 118/2-2013 avand urmatoarea componenta: statia de pompare, rezervor de apa pentru incendiu, conducte de distributie montate subteran din PEHD D=110mm, PN 10, hidranti supraterani DN 80.

Conform cu P 118/2-2013, Anexa 8, debitul de apa pentru hidrantii exteriori va fi de 10 l/sec asigurat in fiecare punct al cladirii. Acest debit va fi asigurat de la doi hidranti supraterani, Dn 80 mm. Racordarea fiecarui hidrant se va face cu DN 80, din rețeaua de distributie DN 100.

Racordurile fixe ale hidrantilor trebuie să aibă cuplaj Storz cu diametrul de trecere de 65 mm, iar mecanismul de actionare trebuie să poată fi manevrat prin intermediul unei chei fixe, sau printr-o roată de mână.

Hidranti interiori de incendiu amplasati astfel:

- corp C1: 8 hidranti interiori;
- corp C2: 4 hidranti interiori.

Hidranti interiori sunt in sistem "doua jeturi in functiune simultana", in conformitate cu anexa 3 din normativul P 118/2-2013. Instalatia de stingere cu hidranti interiori este dimensionata pentru un debit de 2×2.1 l/sec = 4.2 l/sec. Timpul de stingere este 10 min. conform P118/2-2013, deci rezerva de apa pentru stingere va fi de 2520 litri.

Hidranti interiori au fost amplasati astfel incat sa asigure acoperirea intregii suprafete, urmând ca alimentarea lor să se facă din conducta exteriora subterana din PEHD $\varnothing 110$ mm PN10 care alimenteaza hidrantii exteriori. Legatura



cu instalatia interioara se va realiza prin intermediul unei piese de tranzitie PEHD/OI D = 90mm/3". Conducta de racord va fi prevazuta cu clapeta de sens si robineti de inchidere, cu posibilitatea de izolare in pozitia deschis. Instalatia interioara va fi realizata din tevi de OIZn cu diametrele cuprinse intre Ø3"- Ø2".

Instalatia de stins incendiu cu hidranti interiori se va realiza din teava de otel zincat, imbinata prin fittinguri filetate si va fi montata la tavan. Fiecare hidrant interior va fi echipat cu racord tip C, furtun plat cu L=20 m, teava de refulare universala cu diametrul duzei de refulare de 12 mm, presiunea necesara la ajutorul tevi de refulare fiind max. 20 mH₂O. Robineții hidranților se vor monta de la 0,80 m ... 1,50 m față de cota pardoselii finite.

Pentru a evia stagnarea apei pe instalatiile de hidranti interiori, la fiecare coloana de hidranti au fost prevazuti robineti portfurtun. La trecerea conductelor prin elemente de constructie rezistente la foc se vor prevedea mansoane antifoc cu limita rezistentei la foc echivalenta cu cea a elementului de constructie.

Statia de pompare se va monta intr-un spatiu tehnic special construit, subteran, in curtea obiectivului. Adiacent spatiului tehnic se monteaza, subteran, un rezervor de apa pentru incendiu comun pentru hidrantii interiori si cei exteriori (V=90 mc).

Alimentarea cu apa rece a rezervorului se realizeaza de la rețeaua de apa din incinta, prin intermediul unei conducte PEHD, Ø63 mm.

Alimentarea grupului de pompare pentru incendiu se va realize prin doua conducte separate din OIZn. Fiecare conducta trebuie sa asigure debitul necesar de functionare pentru intreaga instalatie.

Pentru pomparea apei in instalatia de incendiu se va utiliza un grup de pompare care va desrvi atat hidrantii interiori cat si cei exteriori: acesta este automat, complet echipat alcatuit din 2 electropompe (1 pompa activa + 1 pompa de rezerva) : fiecare pompa avand caracteristicile Q=51.12 mc/h, H=60 mCA. Grupul include tablou de comanda si protectie (protectie la lipsa apa) colectoare de aspiratie si refulare, presostate, manometru, robineti, clapete de sens, placa de baza, vas hidrofor si o pompa pilot avand Q= 3.6 mc/h, H=62 mCA.

Oprirea pompelor la terminarea incendiului, se face manual, din statia de pompare. Pompele de incendiu sunt actionate automat si manual.

Va fi prevazut camin cu racord tip A prevazut cu doua racorduri Storz DN 100 pentru alimentarea autospecialelor de pompieri direct din rezervor. Acesta se va amplasa in apropierea statiei de pompare aproape de partea carosabila la o distanta mai mare de 10 m fata de cladirile incadrate in nivelul I sau II de stabilitate la incendiu.

INSTALATII DE INCALZIRE - RACIRE:

Solutia tehnica aleasa pentru birouri (la etaj, corpul C2) consta în incalzirea cu radiatoare si racirea cu unitati de climatizare de tavan tip split.

Pentru spatiile unde se comercializeaza produse din carne si lactate (corpul C2) se proiecteaza sistem de climatizare cu unitati interioare de climatizare de tip casetata si unitati exterioare multisplit.

Pentru celelalte spatii de expunere si vanzare (corpul C1) se prevad aeroterme pentru incalzire, climatizarea fiind asigurata prin ventilatia centralizata in limita capacitatilor rezultate.

Sistemele de preparare a agentului termic (apa calda pentru incalzire) sunt centralizate la parterul cladirii corp C1, in spatiul tehnic amenajat. Agentul principal de apa incalzita fiind furnizat de rețeaua de termoficare a localitatii – CET Arad. In punctul termic se prevede un schimbator de caldura in placi avand Q=170 kW si un distribuitor-colector complet echipat cu pompe, vane de echilibrare, vane de sectionare, supape de siguranta module de mentinere si control al presiunii, termomanometre etc. Distribuitorul colector este prevazut cu trei circuite:

- un circuit pentru bateria de incalzire aferenta CTA
- un circuit pentru aeroterme
- un circuit pentru radiatoare.

Distributia agentului termic se face in tot obiectivul printr-un sistem de distributie cu 2 tevi, fiecare echipament de incalzire find racordat la acest sistem.

Se prevede contorizarea generala a energiei termice cu ajutorul unor aparate de masura amplasate in punctul termic.



Conductele de distributie vor fi din teava neagra de otel, izolata, imbinata prin sudura.

Pentru climatizarea spatiilor aferente corp C2 se prevede o instalatie multisplit de tip pompa da caldura. Unitatile interioare de tip casetat se vor monta in tavanul fals al fiecarui spatiu deservit. Unitatile exterioare se vor monta pe fatada cladirii (in curtea interioara) pe o structura metalica circulabila cu spatiu de mentenanta.

Distributia agentului termic se face in tot obiectivul printr-un sistem de distributie cu 2 tevi (pentru fiecare pachet de unitate exterioara+n-unitati interioare), fiecare echipament de climatizare fiind racordat la acest sistem. Conductele de distributie vor fi din teava de cupru pentru climatizare imbinate prin brazare cu alama. Conductele de freon vor fi izolate cu segmente de K-Flex de 18 mm si folie de aluminiu.

Colectarea condensului de la echipamente se realizează cu pompe de condens / gravitacional cu care sunt dotati ventiloconvectorii, respectiv prin intermediul unei retele de colectare a condensului prin care condensul este directionat gravitacional in canalizarea menajera.

Distributia aerului climatizat se va realiza prin fantele mobile ale echipamentelor

INSTALATII DE VENTILARE:

Intreg spatiul (corp C1 si corp C2) beneficiaza de o centrala compacta de tratare a aerului, cu recuperator rotativ de energie termica asigurand un debit de 10.000 m3/h aer vehiculat.

Centra este achizitata cu doua baterii, una pentru incalzire si una pentru racire. Cea pentru incalzire fiind cu agent termic apa cu 35% glycol incalzita, fiind alimentata printr-un circuit separat direct din punctul termic; bateria de racire este cu freon. Aceasta este racordata la o unitate compacta exterioara, dimensionata sa acopere necesarul de frig rezultat prin ventilatie. Aceasta unitate exterioara este montata in exterior pe o aceasi structura metalica pe care sunt montate si celelalte echipamente de climatizare.

Centralele de tratare aer funcționează 100% cu aer proaspat si prin camera de amestec 100% cu aer recirculat.

Aerul este introdus în spatii in sezonul rece la temperatura de 23°C, iar în sezonul cald la 19°C.

Pentru fiecare incapere s-a prevăzute grile de introducere a aerului proaspat si anemostate pentru evacuarea aerului viciat. Grilele si anemostatele se vor racorda la instalatia de distributie aer printr-un plenum cu racord, o tubulatura flexibila de maxim 1,5 m regulator de volum constant si tubulatura circulara rigida.

Ventilarea spatiului de expunere marfa se face prin introducerea/aspirarea aerului viciat prin anemostate cu registru de reglaj rectangulare conectate direct pe tubulatura de ventilare rectangulara. Distributia tubulaturilor se facea pe toata lungimea spatiului deservit in parti opuse, astfel seface o spalare completa a spatiului.

Ventilarea grupurilor sanitare se face natural si mecanic, prin intermediul anemostatelor si ventilatoarelor de tubulatura.

Ventilarea camerelor tehnice si spatiilor de intretinere se face natural prin usi si ferestre.

Distributia aerului se face prin canale de ventilare rectangulare și circulare din tablă de oțel galvanizată.

Se vor folosi sisteme de prindere formate din: ancoră de fixare; tije filetate de susținere, bridă metalica de fixare, colier izolant pentru tubulatură circulară și bandă de fixare și susținere tubulatură rectangulară, dotate cu garnituri de cauciuc pentru preluarea vibrațiilor.

Se va izola tubulatura de introducere și aspirație aer de la centrala de tratare aer, cu izolație din saltele de vata minerala si folie de aluminiu, având grosimea de 30mm.

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Scenariu de referință poate fi modificat de diferiți factori care pot afecta durata de realizare preconizată, sau modul de desfășurare al investiției. Din momentul începerii implementării investiției, o lungă perioadă de vreme ploioasă poate afecta procesul de reabilitare a clădirilor. Durata de pregătire a suprafețelor va fi prelungită din cauza condițiilor climatice nefavorabile. În cazul obiectelor ce se doresc a fi achizitionate, durata poate fi prelungită în cazul



În care producătorii nu au pe stoc obiectele dorite, iar procurarea lor depășește termenul normat. Schimbările climatice pot afecta și durata transporturilor de la furnizor la locația curentă.

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

În proximitatea terenului studiat se află turnul de apă, înscris în lista monumentelor istorice. Se va avea în vedere ca soluția propusă să nu intervină din punct de vedere estetic, arhitectural și cultural cu monumentul istoric aflat în vecinătate.

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

Parametrii construcției în urma intervenției nu suferă modificări majore, întrucât nu se intervine asupra suprafeței construite sau asupra volumetriei existente.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

INSTALATII ELECTRICE

Puterea electrica necesara alimentarii noilor consumatori este de 96,402 kW. Pentru alimentarea consumatorilor nou proiectati nu e nevoie de o suplimentare a sursei de alimentare.

INSTALATII SANITARE

- apa rece consum menajer: $Q=1.64$ l/s
- apa calda: $Q=1.10$ l/s
- canalizare: $Q=4.40$ l/s.
- apa rece – refacere rezerva incendiu: $Q=1.04$ l/s
- apa pluviala zona betonata: $Q=6.22$ l/s
- apa pluviala acoperis: $Q=24.18$ l/s.

INSTALATII TERMICE si CLIMATIZARE

Necesarul de încălzire si racire:

În urma calculelor efectuate si pe baza stasurilor si a normativelor în vigoare au rezultat urmatoarele valori de necesar:

- Incalzire: 170 kW
- Racire: 40 kW

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Graficul de realizare a investiției se va dimensiona pe durata a 24 luni, după cum urmează:

- a) proiectare - 60 de zile
- b) avizare - 60 de zile
- c) proceduri achiziție - 30 de zile
- d) execuție - 550 de zile
- e) diverse și neprevăzute - 30 de zile

5.4. Costurile estimative ale investiției: - costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare; - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.



Costurile estimate pentru realizarea obiectului de investiții sunt de 4.703.898,33 lei (total general fără TVA) + 886.730,01 lei (TVA) = 5.590.628,35 lei (total general cu TVA) din care construcții și montaj 3.354.388,24 lei (C+M fără TVA) + 637.333,77 lei (TVA) = 3.991.722,01 lei (C+M cu TVA).

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Prin implementarea acestei investiții se dorește reabilitarea, refuncționalizarea și aducerea la standarde actuale atât a celor două clădiri care urmează să găzduiască piața agroalimentară situată actual pe terenul din fața catedralei ortodoxe. Pentru realizarea obiectivului se urmăresc câteva puncte principale care vor fi dezvoltate la capitolele următoare și în partea desenată:

- mutarea pieței existente într-un mediu propriu;
- creșterea gradului de confort al agenților comerciali care își desfășoară activitatea în piață;
- consolidarea structurii și realizarea unor compartimentări și etajări care să permită o suprafață mai mare pentru vânzarea sau desfacerea produselor;
- lucrări la nivelul finisajelor interioare și exterioare;
- amenajarea unei zone administrative și a unor grupuri sanitare;
- amenajarea unor module destinate vânzării sau desfacerii produselor;
- amenajarea spațiului din punct de vedere al normelor de igienă;
- respectarea normelor PSI necesare funcționării pieței agroalimentare.

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

Se estimează un număr de 4 locuri de muncă în faza de proiectare și un număr de 15 locuri de muncă în faza de execuție pentru fiecare obiect în parte.

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

Investiția propusă nu va avea impact negativ asupra factorilor de mediu sau biodiversității.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

În momentul actual în fața catedralei ortodoxe, există amenajată o piață agroalimentară. Tarabele sunt amenajate impropriu, iar spațiul nu beneficiază de condiții optime. Fiind o piață exterioară funcționarea pe timpul sezonului friguros este problematică și nu sunt asigurate utilitățile necesare. Prin urmare se dorește mutarea pieței agroalimentare într-un spațiu propriu. Primăria pune la dispoziție spațiile aflate pe str. Ioan Rusu Șirianu. Pe teren există trei construcții, aflate în stare de degradare, dar cu o structură bună. În momentul actual, ele nu sunt folosite. Se dorește refuncționalizarea și folosirea fondului actual construit.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin implementarea acestei investiții se dorește reabilitarea, refuncționalizarea clădirilor existente pe str Ioan Rusu Șirianu, pentru găzduirea pieței agroalimentare, existente în momentul actual pe terenul din fața catedralei ortodoxe. Pentru realizarea obiectivului propus se urmăresc următoarele puncte esențiale, dezvoltate în continuare în partea scrisă și prezentate în partea desenată:

- mutarea pieței existente într-un mediu propriu;
- creșterea gradului de confort al agenților comerciali care își desfășoară activitatea în piață;
- consolidarea structurii și realizarea unor compartimentări și etajări care să permită o suprafață mai mare pentru vânzarea sau desfacerea produselor;



- lucrări la nivelul finisajelor interioare și exterioare;
- amenajarea unei zone administrative și a unor grupuri sanitare;
- amenajarea unor module destinate vânzării sau desfacerii produselor;
- amenajarea spațiului din punct de vedere al normelor de igienă;
- respectarea normelor PSI necesare funcționării pieței agroalimentare.

b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

Necesitatea analizei cost-beneficiu

Conform articolului 5 din Regulamentul 2083/93 al UE, solicitările pentru asistența de dezvoltare regională trebuie să asigure în cazul proiectelor informații despre analiza costurilor și beneficiilor socio-economice ale proiectului finanțat, incluzând o estimare a ratei de utilizare, impactul prevăzut asupra dezvoltării sau conversiei regiunii respective, indicarea consecințelor pe care le va avea participarea UE la realizarea proiectului.

Metodele de evaluare care sunt folosite includ o analiză cost/beneficiu integrată cu alte metode de evaluare, cum sunt cele de tip cantitativ, (analiza multicriterială).

Analiză financiară este necesară și în cazul proiectelor de infrastructură de dimensiuni mari pentru a se releva în ce măsură în decursul anilor capitalul investit va fi cel puțin parțial recuperat. Recuperarea capitalului investit în proiectele de infrastructură nu este facilă dar este posibilă prin intermediul vânzărilor de servicii, taxe sau alte mecanisme care pot genera fluxuri financiare.

Analiza cost/beneficiu include câteva etape preliminare, cum sunt identificarea proiectului, definirea obiectivelor, analiza de fezabilitate și de opțiuni, urmate de analiza financiară, analiza costurilor socio-economice, analiza beneficiilor socio-economice, analiza ratei rentabilității, alte criterii de evaluare, analiza sensibilității și riscului.

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Analiza financiară

Dat fiind durata de utilizare a investiției făcută în infrastructură, care în multe cazuri depășește 20 de ani, precum și necesitatea aprecierii impactului social, analiza financiară a proiectului este utilă pentru a evidenția costurile și beneficiile și pentru a susține analiza cost/beneficiu. Durata de viață a proiectelor de infrastructură este apreciată în general la 20-30 de ani, ceea ce ar reprezenta o estimare relativă a perioadei lor de utilizare economică. Unele active fizice pot fi folosite chiar mai mult, spre exemplu un pod poate avea o durată de exploatare de până la 100 de ani (cu reparații și lucrări de întreținere corespunzătoare).

În tabelul următor sunt prezentate estimările OECD și Comisiei Europene privind orizontul mediu de timp al unor mari proiecte de infrastructură

Tabelul 1: Durata medie de utilizare pentru proiecte de infrastructură

Sectorul/Domeniul	Durata medie
• Energie	25
• Apă și mediu	30
• Căi ferate	30
• Infrastructură rutieră	25
• Porturi și aeroporturi	25
• Alte servicii	15



Sursa: OECD și Comisia Europeană (DG Regional Development)

Primaria Arad

AMENAJARE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ - str I Rusu Sirianu, Arad - varianta 1

VARIANTA 1

STRUCTURA INVESTITIEI 1 euro = 4,6658 29.01.2018

NR	DENUMIRE	VALOARE INVESTITIE					
		Euro	Euro	Euro	LEI	LEI	LEI
		fara TVA	TVA	cu TVA	fara TVA	TVA	cu TVA
0	1	2	3	4	5	6	7
	TOTAL GENERAL	1.008.165,45	190.048,87	1.198.214,31	4.703.898,33	886.730,01	5.590.628,35
	Anul 1	1.008.165,45	190.048,87	1.198.214,31	4.703.898,33	886.730,01	5.590.628,35
	- din care CM	718.931,00	136.596,89	855.527,88	3.354.388,24	637.333,77	3.991.722,01

Nu se obtin venituri financiare in investitia prezentata mai sus

Concluzie Analiza Financiara

- Rata intrena de rentabilitatr RIR si VNA - negative in varianta cu proiect si fara proiect.
- Din punct de vedere financiar, proiectul nu este fezabil

IPOTEZE DE EVALUARE SI PREVIZIUNI ALE VENITURILOR SI COSTURILOR

Modele financiare

Modelele financiare prezentate in cele ce urmeaza au la baza marimea investitiei si veniturile si costurile previzionate. In calculul fluxurilor de numerar si indicatorilor de eficienta, TVA-ul a fost scazut din valoarea investitiei cu TVA, acesta devenind un venit la bugetul de stat.

Ca si modele financiare au fost utilizate:

▪ Previzionarea costurilor operationale

La fel ca si la Analiza Financiara in varianta cu proiect constau in reparatii curente si reparatii periodice

▪ Previzionarea veniturilor

- Venituri financiare directe nu sunt
- Venituri indirecte rezultate din :
 - Pot fi considerate ca si venituri economice reducerile de costuri de intretinere curenta si periodica, ca diferente intre costurile dupa efectuarea investitiei si costurile fara investitie
 - Venituri sociale - cresterea calitatii vietii prin costuri sociale mai reduse - risc de imbolnaviri mai mic, costuri cu actul medical mai reduse



Previzionarea fluxurilor de numerar cu:

- Fluxuri de numerar anuale si cumulate
- Fluxuri de numerar anuale actualizate
- Utilizarea unei rate da actualizare economica de $a = 5,5\%$
- Durata de previzionare a fost luata de 20 ani, investitia avand ca durata de viata normata mai mare

Calculul indicatorilor complecsi de eficienta

- RIR E – Rata interna de rentabilitate economica
- VNA E– Venitul net actualizat economic
- RE B/C – Raportul economic beneficiu/cost

Calculul valorii reziduale

Valoarea reziduala a fost calculata pentru ultimul an de previziune explicita.

Pentru investitiile in constructii au fost luate ca valori reziduale in ultimul an de previziune valorile ramase neamortizate ale cladirilor, utilizandu-se o amortizare liniara.

- Valoarea reziduala a fost actualizata cu coeficientul corespunzator anului 20 utilizant rata de actualizare economica de 5,5%

Valorile in detaliu sunt prezentate in anexe.

Valoarea actualizată netă (VANE) se determină ca diferență între fluxurile de numerar viitoare actualizate și capitalul investit.

Indicatorul, prin conținutul său, caracterizează avantajul economic al unui proiect de investiții dat, prin compararea fluxului de numerar total actualizat degajat de acesta pe durata de viață economică cu efortul investițional total, generat de acest proiect, actualizat.

Relația de calcul a VAN este:

$$VAN = -I_i + \sum_{t=1}^3 \frac{FN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^3}$$

unde: VAN – valoarea actualizată netă;

I – efortul investițional;

FN – fluxul net de numerar degajat de investiție pe parcursul perioadei previzionate

Rata internă de rentabilitate este acea rată de actualizare la care valoarea fluxului net de numerar actualizat este zero, respectiv încasările actualizate sunt egalate de plățile actualizate.

Această rată exprimă capacitatea medie de valorificare a resurselor utilizate pe durata luată în considerare ca fiind perioada de viață a investiției.

Deci: $RIR = e$ dacă:



$$VAN = -I_i + \sum_{t=1}^3 \frac{FN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^3} = 0.$$

Pentru calculul operativ al RIR se apelează la metoda interpolării, formula de calcul fiind următoarea:

$$RIR = e_{min} + (e_{max} - e_{min}) \times \frac{FN_{e_{min}}}{FN_{e_{min}} + |FN_{e_{max}}|}$$

e_{min} – rata mică de actualizare care face fluxul de numerar actualizat pozitiv, dar apropiat de zero;

e_{max} – rata mare de actualizare care face fluxul de numerar actualizat negativ dar aproape de zero;

$FN_{e_{min}}$; $FN_{e_{max}}$ – fluxul de numerar actualizat cu rata mică, respectiv rata mare de actualizare.

Veniturile și cheltuielile pentru analiza financiară, includ:

- baza este investiția inițială, dată de valoarea totală a bugetului investițional;
- valoarea reziduală este valoarea finală a investiției la sfârșitul perioadei de prognoze;
- fluxul de numerar:

Raportul Beneficiu / Cost Actualizat

Se calculează prin luarea în considerare a valorii actualizate a încasărilor și a valorii actualizate a plăților, după relația:

$$R_{I/P} = \frac{\sum_{t=1}^3 \frac{Inc_t}{(1+e)^t}}{\sum_{t=1}^3 \frac{Pl_t}{(1+e)^t}},$$

Unde: Inc – încasări; Pl – plăți.

O activitate este eficientă din punct de vedere economico - financiar numai dacă acest indicator este mai mare decât 1.

REZULTATE OBTINUTE LA ANALIZA ECONOMICA

- analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Analiza costurilor socio-economice

Analiza socio-economică este necesară pentru evaluarea corectă a proiectului deoarece nu întotdeauna analiza financiară poate releva în mod corect și complet utilitatea și beneficiile reale ale proiectului, aportul său la bunăstarea unei regiuni sau comunități locale, precum și efectele sale de antrenare. Ea se face de regulă pentru a identifica beneficiile ce se răsfrâng asupra unei comunități mai mici (regionale sau locale) dar oricum mult mai numeroasă decât beneficiarul direct al proiectului (autoritatea regională sau locală). Aceste beneficii nu pot fi cuantificate ușor dar au o mare importanță. Oportunitatea și eficiența unui proiect de infrastructură nu poate fi judecată doar în termenii analizei financiare ci și prin prisma altor aspecte de ordin social, ecologic, economic.

Această analiză completează Analiza Cost Beneficiu și decizia finală trebuie să țină seama de rezultatele acesteia.

Analiza cost-beneficiu presupune

- estimarea efectelor financiare a investiției asupra entității care o implementează și
- estimarea efectelor economice (sociale) ale investiției care se propagă în mediul economico-social.



e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

ANALIZA COST –BENEFICIU. CASH-FLOW-UL. INDICATORI DE RENTABILITATE SI EFICIENTA AI INVESTITIEI

Sunt prezentate in tabelele anexa

INDICATORI COMPLECSI DE EFICIENTA A INVESTITIEI
VARIANTA 1

RATA INTERNA DE RENTABILITATE		RIR =	8,35%	
RATA DE RENTABILITATE MODIFICATA		MIRR =	5,75%	
VALOAREA NETA ACTUALIZATA		VAN =	716.287	lei RON
RAPORTUL BENEFICIU / COST		B/C =	1,9614	
INDICELE DE PROFITABILITATE		Ip =	1,15	



AMENAJARE PIAŢĂ AGROALIMENTARĂ - str I Rusu Sirianu, Arad - varianta 1

ANALIZA ECONOMICA COST BENEFICIU

PROIECTIA COSTURILOR -LEI = PRETURI CONSTANTE

VARIANȚA 1

Nr	ANUL	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
1	COST ACTUAL ANUAL DE INTRETINERE CURENTA - - fara proiect		128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776
	COST VIITOR ANUAL DE INTRETINERE CURENTA - cu proiect		96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582
	REDUCERE COSTURI DE INTRETINERE CURENTA (INCAUZIRE) - cu proiect		32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194
2	COST ACTUAL ANUAL DE MENTENANTA - - fara proiect		193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164
	COST ACTUAL ANUAL DE MENTENANTA - - CU proiect		96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582
	REDUCERE COSTURI MENTENANTA - cu proiect		96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582
4	ALTE COSTURI		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	SUBTOTAL		193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164
	% din total costuri		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
6	SERVICIUL DATORIEI		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	DOBANDA		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL COSTURI		193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164
	INVESTITII	4.703.898,33	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



PROIECTIA VENITURILOR - LEI -PRETURI CONSTANTE
VARIANTA 1

Nr	ANUL	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
2	CASIG DE LA REDUCERE COSTURI DE INTRETINERE		32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194
3	CASIG DE LA REDUCERE COSTURI DE MENTENANTA		96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582
4	VENITURI FINANCIARE		256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680
5	VENITURI SOCIALE		294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000
VENITURI SOCIALE - cresterea productivitatii la salariati prin conditii mai bune de munca precum si la persoanele deservite prin serviciile directiei venituri																
6	VENITURI -		840.005													
impozitele si taxele asupra salarilor pe perioada investitiei, impozit pe profit la firma care efectueaza investitia																
	TOTAL VENITURI - LEI		1.519.461	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456



PROIECTIA FLUXURILOR DE NUMERAR - LEI

VARIANTA 1

Nr	ANUL	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
1	TOTAL VENITURI- castig prin reducerea costurilor		1.519.461	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456
1,1	VENITURI CUMULATE	0	1.519.461	2.198.917	2.878.373	3.557.829	4.237.285	4.916.741	5.596.197	6.275.653	6.955.109	7.634.565	8.314.021	8.993.478	9.672.934	10.352.390
2	TOTAL COSTURI-alte costuri operare dupa realizarea investitiei		193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164
2	INVESTITII	4.703.898	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	COSTURI TOTALE CUMULATE	4.703.898	4.897.062	5.090.227	5.283.391	5.476.555	5.669.719	5.862.883	6.056.047	6.249.211	6.442.375	6.635.540	6.828.704	7.021.868	7.215.032	7.408.196
4	RAPORTUL ANUAL BENEFICIU / COST	0,000	7,866	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52
4	VENITURI - COSTURI (FLUX DE NUMERAR)	-4.703.898	1.326.297	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292
5	VENITURI - COSTURI CUMULATE (FLUX DE NUMERAR CUMULAT)	-4.703.898	-3.377.602	-2.891.310	-2.405.018	-1.918.726	-1.432.434	-946.142	-459.850	26.442	512.734	999.026	1.485.318	1.971.610	2.457.902	2.944.194
6	COEFICIENT PT. RATA DE ACTUALIZARE a = 5,5%	1,000	0,948	0,898	0,852	0,807	0,765	0,725	0,687	0,652	0,618	0,585	0,555	0,526	0,499	0,473
7	VALOARE REZIDUALA ACTUALIZATA Vra															4.178.303
8	VENITURI - COSTURI ACTUALIZATE (FLUX DE NUMERAR ACTUALIZAT)	-4.703.898	1.257.153	436.910	414.133	392.543	372.079	352.681	334.295	316.867	300.348	284.690	269.849	255.781	242.446	4.408.110
9	VENITURI - COSTURI ACTUALIZATE (FLUX DE NUMERAR ACTUALIZAT CUMULAT)	-4.703.898	-3.446.745	-3.009.835	-2.595.702	-2.203.159	-1.831.080	-1.478.399	-1.144.104	-827.237	-526.889	-242.199	27.650	283.430	525.876	4.933.987



e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Concluzie Analiza Cost – Beneficiu

- 1. Analiza financiara – financiar proiectul nu este rentabil, veniturile financiare fiind mici**
- 2. Analiza economica – economic, cu impact indirect asupra societatii prin venituri la stat si cresterea calitatii vietii proiectul este rentabil, cu urmatorii indicatori**
 - Rata internă de rentabilitate ECONOMICA - $RIR E = IRR E = 8,35\%$ in varianta 1 si $8,26\%$ in varianta 2. Este o valoare superioara ratei de rentabilitate impusa si proiectul este fezabil, rentabil si profitabil din punct de vedere economic, varianta 1 fiind mai buna
 - Valoarea actualizata neta VANE = NPVE = 716.287 lei in varianta 1 si 696.764 lei in varianta 2. Este o valoare pozitiva > 0 , si proiectul este fezabil, rentabil si profitabil din punct de vedere economic varianta 1 fiind mai buna
 - Raportul Beneficiu/Cost $R B/C = 1,96$ si $1,95$ care este > 1 si proiectul este fezabil, varianta 1 fiind mai favorabila

Indicatorii de profitabilitate sunt corespunzatori

- RIRE este $> 5,5\%$
- VNAE este pozitiv
- Raportul beneficii/ costuri este > 1

Economic, ca elemente directe a costurilor si veniturilor proprii proiectului si elemente indirecte ca si castig in general al societatii, PROIECTUL este RENTABIL si SE RECOMANDA EFECTUAREA INVESTITIEI IN VARIANTA A.

INDICATORI COMPLECSI DE EFICIENTA A INVESTITIEI
VARIANTA 1

RATA INTERNA DE RENTABILITATE		RIR =	8,35%	
RATA DE RENTABILITATE MODIFICATA		MIRR =	5,75%	
VALOAREA NETA ACTUALIZATA		VAN =	716.287	lei RON
RAPORTUL BENEFICIU / COST		B/C =	1,9614	
INDICELE DE PROFITABILITATE		Ip =	1,15	

VARIANTA B

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional arhitectural și economic, cuprinzând:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru: - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural; - protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale



și a componentelor artistice, după caz; - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz; - demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției; - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare; - introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

Obiectul 1 – corp clădire C1 - P+E

Se va studia motivul apariției umezelii în interiorul peretelui. La partea superioară infiltrația apei se datorează unor zone lipsă în finisajul învelitorii. Pe zonele unde există igrasie se va studia cauza apariției ei și se va lua măsura optimă de combatere a acesteia.

Construcția nu prezintă degradări structurale vizibile care pot amenanța rezistența și stabilitatea construcției sau siguranța ocupanților. Cu toate acestea se recomandă ca la faza P.Th. să se realizeze sondaje locale, pentru descoperirea unor eventuale probleme și în funcție de caz se vor adopta consolidările structurale necesare.

Se propune împărțirea în două a spațiului interior pe verticală prin realizarea unui planșeu intermediar. Se recomandă adoptarea unei structuri metatice formată din stâlpi cu europrofile tip H cu fundații izolate și planșeu din beton armat cu cofraj pierdut din tablă cutată. Se va avea în vedere conlucrarea cu structura existentă și comportarea ansamblului la seism.

Pentru funcționarea proprie a noi funcțiuni se propun demolări parțiale de pereți, zidiri de goluri și compartimentări noi pentru realizarea unei configurații noi.

Pentru accesul la nivelul etajului 1 se propune realizarea unor case de scară separate de restul construcției prin elemente antifoc.

Obiectul 2 – corp clădire C2 - P

Se va studia motivul apariției umezelii în interiorul peretelui. La partea superioară infiltrația apei se datorează unor zone lipsă în finisajul învelitorii. Pe zonele unde există igrasie se va studia cauza apariției ei și se va lua măsura optimă de combatere a acesteia.

Construcția nu prezintă degradări structurale vizibile care pot amenanța rezistența și stabilitatea construcției sau siguranța ocupanților. Cu toate acestea se recomandă ca la faza P.Th. să se realizeze sondaje locale, pentru descoperirea unor eventuale probleme și în funcție de caz se vor adopta consolidările structurale necesare.

Se propune amenajarea unei supanțe, folosind zona de planșeu intermediar existentă. Pentru accesul la supanță se va realiza o scară care va conduce la platforma de acces existentă.

Pentru funcționarea proprie a noi funcțiuni se propun demolări parțiale de pereți, zidiri de goluri și compartimentări noi pentru realizarea unei configurații noi.

Obiectul 3 – amenajări exterioare

Pentru asigurarea cerinței de siguranță la incendiu este necesară realizarea unui bazin de apă și a unei stații de pompare. Se va realiza un ansamblu subteran amplasat în zona de curte liberă aflată între cele două construcții.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;

Obiectul 1 – corp clădire C1 - P+E



Anvelopa exterioară a corpului de clădire C1 este degradată, atât la nivelul pereților, cât și la nivelul acoperișului. Se dorește desfacea finisajelor existente și realizarea unor finisaje noi. La interior nu există finisaje, structura fiind vizibilă. Se dorește realizarea unor finisaje destinate traficului intern la nivelul pardoselii și pereților.

Tâmplăria exterioară și interioară este degradată și are unele zone lipsă. Se dorește recondiționarea ei. Elementele de tinichigerie lipsesc sau sunt degradate. Se dorește realizarea unui sistem care să poată direcționa apele meteorice spre zonele verzi.

Pentru sporirea confortului termic al agenților comerciali și păstrarea produselor la temperaturile indicate se va hidro-termoizola clădirea.

Pentru funcționarea unei piețe agroalimentare în locația curentă ea se va dota cu mobilier specific.

Pentru facilitarea accesului persoanelor cu dizabilități la etajul propus al clădirii se va vor monta cremaliere pe balustrăzile caselor de scară.

Obiectul 2 – corp clădire C2 - P

Anvelopa exterioară a corpului de clădire C2 este degradată, atât la nivelul pereților, cât și la nivelul acoperișului. În unele zone finisajul lipsește, fiind lăsată structura neprotejată. Se dorește desfacea finisajelor existente și realizarea unor finisaje noi. La interior finisajele existente sunt degradate și nu este posibilă refacerea lor din cauza stadiului avansat de degradare. Se dorește realizarea unor finisaje destinate traficului intern la nivelul pardoselii și pereților.

Tâmplăria exterioară și interioară este degradată și are unele zone lipsă. Unele goluri nu prezintă tâmplărie. Se dorește recondiționarea ei și montarea ei în zonele lipsă. Elementele de tinichigerie lipsesc sau sunt degradate. Se dorește realizarea unui sistem care să poată direcționa apele meteorice spre zonele verzi.

Pentru sporirea confortului termic al agenților comerciali și păstrarea produselor la temperaturile indicate se va hidro-termoizola clădirea.

Pentru funcționarea unei piețe agroalimentare în locația curentă ea se va dota cu mobilier specific.

Obiectul 3 – amenajări exterioare

Se va devia traseului de termoficare existent sau alte trasee care nu corespund propunerii curente.

Se va asigura dotarea cu mobilier stradal specific funcțiunii de piață agroalimentară. Coșurile de gunoi se vor amplasa în locații accesibile tuturor utilizatorilor.

Prin curentul proiect ce va reglementa situația instalațiilor, la toate cele 3 obiecte prezentate mai sus.

INSTALAȚII ELECTRICE

Având în vedere modificările aduse corpurilor de clădire, se propun următoarele instalații electrice:

- Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori electrici proiectați, necesari funcționării clădirii, în parametri optimi, a celor două clădiri
- Alimentarea casei pompelor
- Alimentarea de rezervă prin grup electrogen
- Iluminat de siguranță conform Normativ I7-2011
- Instalații de protecție

Pentru rezolvarea cerințelor mai sus enumerate s-a propus un cablu electric CYAbY 3x70+35 mmp îngropat în pamant, pentru alimentarea, din firida de distribuție propusă E1+1, a blocului de măsură și protecție trifazat, dispus pe peretele exterior al corpului de clădire, cât și pentru alimentarea tabloului electric general de distribuție, dispus în corpul de clădire C1.

Din tabloul electric general (TEG) se alimentează tabloul electric al parterului corpului de clădire C1 (TEPC1), prin intermediul unui cablu electric FG7OR 5x4 mmp, montat pe pat de cablu. Tabloul TEPC1 deservește alimentarea tuturor consumatorilor aflați la parterul corpului de clădire C1.



Din tabloul electric general (TEG) se alimenteaza tabloul electric al etajului corpului de cladire C1 (TEEC1), prin intermediul unui cablu electric FG7OR 5x4 mmp, montat pe pat de cablu. Tabloul TEEC1 deservește alimentarea tuturor consumatorilor aflatii la etajul corpului de cladire C1.

Toata instalatia electrica din corpul de cladire C1 se va monta aparent pe peretii, respectiv tavanele incaperii.

Din tabloul electric general (TEG) se alimenteaza tabloul electric al parterului corpului de cladire C2 (TEPC2), prin intermediul unui cablu electric CYAbY 3x6 mmp, montat ingropat in pamant in incinta cladirii si sub placa de beton, la intrare in corpul de cladire C2. Tabloul TEPC2 deservește alimentarea consumatorilor de iluminat si prize, aflatii la parterul cat si etajul corpului de cladire C1.

Instalatia electrica de iluminat din corpul de cladire C2 se va monta ingropat in tavanul fals al cladirii, respectiv instalatia electrica de forta se va monta aparent pe peretii cladirii.

Din tabloul electric general (TEG) se alimenteaza tabloul electric al aparatelor frigorifice (TEAF), prin intermediul unui cablu electric CYAbY 3x35+16 mmp, montat ingropat in pamant in incinta cladirii si sub placa de beton, la intrare in corpul de cladire C2.

Alimentarea de baza a tabloul electric al statiei de pompare incendiu (TSPI) este realizata prin intermediul tabloului electric de anclansare automata a rezervei (TAAR), de la tabloul electric general (TEG), prin cabluri electrice CYAbY 5x6 mmp, montate ingropat in pamant in incinta cladirii. Tabloul TSPI deservește alimentarea tuturor consumatorilor propusi in casa pompelor, cat si a centralei de detectie.

Alimentarea de rezerva a tabloului electric al statiei de pompare incendiu (TSPI)) este realizata prin intermediul tabloului electric de anclansare automata a rezervei (TAAR), de la grupul electrogen 80kVA/64kW, printr-un cablu electric CYAbY 5x6 mmp, montat ingropat in pamant in incinta cladirii. Tabloul TSPI deservește alimentarea tuturor consumatorilor propusi in casa pompelor, cat si a centralei de detectie.

Iluminatul de siguranta realizat conform normativului I7-2011, va cuprinde iluminatul de siguranta la continuarea lucrului, pentru interventii, pentru evacuare, impotriva panicii si la marcarea hidrantilor.

Tablourile electrice si echipamentele sunt aduse la potential 0, prin legarea lor la prize de pamant propuse.

INSTALATII SANITARE

Alimentarea cu apa rece a cladirii se realizeaza de la bransamentul existent din teava Pehd Ø63 mm. Se va pastra bransamentul existent dar se propune inlocuirea caminului apometru (inclusiv a apometrului si robinetilor aferenti) si refacerea traseului de alimentare cu apa din incinta.

Din conducta principala de alimentare cu apa rece se va realiza alimentarea cu apa a consumatorilor si a rezervorului pentru incendiu (hidranti interiori+exterior).

Apa calda se va realiza de la CET Arad, din punctul termic existent in zona. Se va realiza un traseu nou de alimentare cu apa calda si recirculare, din conducte preizolate, avand diametrul de Ø1 1/2" pentru apa calda si Ø1/2" pentru conducta de recirculare.

Contorizarea consumului de apa se va realiza astfel:

- Apa rece: - in caminul apometru, amplasat in incinta, la limita de proprietate;
- Apa calda: - in corpul C1 – la intrarea conductei de apa calda in cladire.

Conductele principale de distributie a apei reci, apei calde si recircularii vor fi din țevi de OIZn, izolate termic cu tuburi din spumă poliuretanică de 9 mm grosime. Acestea sunt pozate la tavanul parterului pentru corpul C1 si in tavanul fals pentru corpul C2 iar legaturile la consumatori se vor realiza prin slit in perete.

Principalii consumatori sunt:

- Obiectele sanitare amplasate in grupurile sanitare din corpul C2 – acestea deservește intraga piata: atat personalul administrativ cat si chirieasii si clientii;
- Spalatoarele, amplasate in fiecare compartiment, atat in corpul C1 cat si in corpul C2;
- Centrala de tratare (amplasata in corpul C1).



Lavoarele și spălătoarele de vase vor avea robinete colțar de $\varnothing 1\frac{1}{2}"$ - $\varnothing 1\frac{1}{2}"$, respectiv vasele de closet vor avea robinete colțar de $\varnothing 1\frac{1}{2}"$ - $\varnothing 3\frac{1}{8}"$.

Obiectele sanitare se vor prevedea cu sifoane cu butelie cu gardă hidraulică de 60 mm, sau în cazul în care se folosesc sifoane din tuburi flexibile, acestea se vor monta cu o buclă astfel încât garda hidraulică să fie de 60 mm.

Colectarea și evacuarea **apei uzate menajere** de la obiectele sanitare din clădire se va face prin tuburi din PP pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc montate aparent la racordarea obiectelor sanitare, îngropat în șapă în cadrul imobilului, iar în exteriorul clădirii îngropate în pământ; la schimbările de direcție a conductelor interioare și pe tronsoanele mai lungi se vor prevedea piese de curățire montate în pardoseala.

Preluarea condensului de la ventilo-convectoare se va realiza prin intermediul unei distribuții interioare din teava de PP; acesta va fi deversat la instalația de canalizare. Înainte de a se racorda la coloanele de canalizare, pe traseul de condens vor fi prevăzute sifoane cu garda hidraulică.

Apele uzate menajere rezultate de la instalațiile interioare sunt dirijate spre rețeaua de canalizare menajera exterioră propusă în incintă. Rețeaua de canalizare exterioră propusă în incintă va evacua apele menajere în rețeaua strădală existentă în vecinătatea amplasamentului, pe str. Ioan Rusu Sirianu. Va fi prevăzut un camin de racord nou comun pentru canalizarea pluvială și cea menajera și un nou racord la canalizarea strădală. Racordul la rețeaua strădală existentă se va realiza cu tuburi din PVC-KG cu diametrul Dn 250 mm, pe conducta publică de canalizare fiind prevăzut un camin de vizitare.

Apele uzate provenite din zona de carne și brânză vor fi colectate separat și înainte de a fi deversate la canalizare, vor fi trecute printr-un separator de grăsimi (debit $Q=1.8$ l/s).

Apele pluviale preluate de pe cele două corpuri de clădire sunt dirijate în rețeaua de canalizare ape pluviale propusă a se realiza în incintă. Pentru descarcarea apelor pluviale de pe platforma betonată din incintă au fost prevăzute guri de scurgere. Descarcarea apelor pluviale se va face la rețeaua strădală de canalizare, prin intermediul caminului de racord menajer propus.

În conformitate P118/2-2013, se vor realiza următoarele instalații și dispozitive de limitare și stingere a incendiilor:

- instalație de hidranți interiori
- instalație de hidranți exteriori
- stație de pompare pentru hidranți exteriori și interiori

Instalația de stingere cu **hidranți exteriori** se va realiza conform P 118/2-2013 având următoarea componentă: stația de pompare, rezervor de apă pentru incendiu, conducte de distribuție montate subteran din PEHD D=110mm, PN 10, hidranți supraterani DN 80.

Conform cu P 118/2-2013, Anexa 8, debitul de apă pentru hidranții exteriori va fi de 10 l/sec asigurat în fiecare punct al clădirii. Acest debit va fi asigurat de la doi hidranți supraterani, Dn 80 mm. Racordarea fiecărui hidrant se va face cu DN 80, din rețeaua de distribuție DN 100.

Racordurile fixe ale hidranților trebuie să aibă cuplaj Storz cu diametrul de trecere de 65 mm, iar mecanismul de acționare trebuie să poată fi manevrat prin intermediul unei chei fixe, sau printr-o roată de mână.

Hidranții interiori de incendiu amplasați astfel:

- corp C1: 8 hidranți interiori;
- corp C2: 4 hidranți interiori.

Hidranții interiori sunt în sistem "două jeturi în funcțiune simultană", în conformitate cu anexa 3 din normativul P 118/2-2013. Instalația de stingere cu hidranți interiori este dimensionată pentru un debit de 2×2.1 l/sec = 4.2 l/sec. Timpul de stingere este 10 min. conform P118/2-2013, deci rezerva de apă pentru stingere va fi de 2520 litri.

Hidranții interiori au fost amplasați astfel încât să asigure acoperirea întregii suprafețe, urmând ca alimentarea lor să se facă din conducta exterioră subterană din PEHD $\varnothing 110$ mm PN10 care alimentează hidranții exteriori. Legătura cu instalația interioară se va realiza prin intermediul unei piese de tranziție PEHD/OI D = 90mm/3". Conducta de



racord va fi prevazuta cu clapeta de sens si robineti de inchidere, cu posibilitatea de izolare in pozitia deschis. Instalatia interioara va fi realizata din tevi de OIZn cu diametrele cuprinse intre Ø3"- Ø2".

Instalatia de stins incendiu cu hidranti interiori se va realiza din teava de otel zincat, imbinata prin fittinguri filetate si va fi montata la tavan. Fiecare hidrant interior va fi echipat cu racord tip C, furtun plat cu L=20 m, teava de refulare universala cu diametrul duzei de refulare de 12 mm, presiunea necesara la ajutorul tevi de refulare fiind max. 20 mH₂O. Robineții hidranților se vor monta de la 0,80 m ... 1,50 m față de cota pardoselii finite.

Pentru a evia stagnarea apei pe instalatiile de hidranti interiori, la fiecare coloana de hidranti au fost prevazuti robineti portfurtun. La trecerea conductelor prin elemente de constructie rezistente la foc se vor prevedea mansoane antifoc cu limita rezistentei la foc echivalenta cu cea a elementului de constructie.

Statia de pompare se va monta intr-un spatiu tehnic special construit, subteran, in curtea obiectivului. Adiacent spatiului tehnic se monteaza, subteran, un rezervor de apa pentru incendiu comun pentru hidrantii interiori si cei exteriori (V=90 mc).

Alimentarea cu apa rece a rezervorului se realizeaza de la reseaua de apa din incinta, prin intermediul unei conducte PEHD, Ø63 mm.

Alimentarea grupului de pompare pentru incendiu se va realize prin doua conducte separate din OIZn. Fiecare conducta trebuie sa asigure debitul necesar de functionare pentru intreaga instalatie.

Pentru pomparea apei in instalatia de incendiu se va utiliza un grup de pompare care va deservi atat hidrantii interiori cat si cei exteriori: acesta este automat, complet echipat alcatuit din 2 electropompe (1 pompa activa + 1 pompa de rezerva) : fiecare pompa avand caracteristicile Q=51.12 mc/h, H=60 mCA. Grupul include tablou de comanda si protectie (protectie la lipsa apa) colectoare de aspiratie si refulare, presostate, manometru, robineti, clapete de sens, placa de baza, vas hidrofor si o pompa pilot avand Q= 3.6 mc/h, H=62 mCA.

Oprirea pompelor la terminarea incendiului, se face manual, din statia de pompare. Pompele de incendiu sunt actionate automat si manual.

Va fi prevazut camin cu racord tip A prevazut cu doua racorduri Storz DN 100 pentru alimentarea autospecialelor de pompieri direct din rezervor. Acesta se va amplasa in apoierea statiei de pompare aproape de partea carosabila la o distanta mai mare de 10 m fata de cladirile incadrate in nivelul I sau II de stabilitate la incendiu.

INSTALATII DE INCALZIRE - RACIRE:

Solutia tehnica aleasa pentru birouri (la etaj, corpul C2) consta în incalzirea cu radiatoare si racirea cu unitati de climatizare de tavan tip split.

Pentru spatiile unde se comercializeaza produse din carne si lactate (corpul C2) se proiecteaza sistem de climatizare cu unitati interioare de climatizare de tip casetata si unitati exterioare multisplit.

Pentru celelalte spatii de expunere si vanzare (corpul C1) se prevad aeroterme pentru incalzire, climatizarea fiind asigurata prin ventilatia centralizata in limita capacitatilor rezultate.

Sistemele de preparare a agentului termic (apa calda pentru incalzire) sunt centralizate la parterul cladirii corp C1, in spatiul tehnic amenajat. Agentul principal de apa incalzita fiind furnizat de reseaua de termoficare a localitatii – CET Arad. In punctul termic se prevede un schimbator de caldura in placi avand Q=170 kW si un distribuitor-colector complet echipat cu pompe, vane de echilibrare, vane de sectionare, supape de siguranta module de mentinere si control al presiunii, termomanometre etc. Distribuitorul colector este prevazut cu trei circuite:

- un circuit pentru bateria de incalzire aferenta CTA
- un circuit pentru aeroterme
- un circuit pentru radiatoare.

Distributia agentului termic se face in tot obiectivul printr-un sistem de distributie cu 2 tevi, fiecare echipament de incalzire fiind racordat la acest sistem.

Se prevede contorizarea generala a energiei termice cu ajutorul unor aparate de masura amplasate in punctul termic.

Conductele de distributie vor fi din teava neagra de otel, izolata, imbinata prin sudura.



Pentru climatizarea spatiilor aferente corp C2 se prevede o instalație multisplit de tip pompa de caldura. Unitatile interioare de tip casetat se vor monta in tavanul fals al fiecarui spatiu deservit. Unitatile exterioare se vor monta pe fatada cladirii (in curtea interioara) pe o structura metalica circulabila cu spatiu de mentenanta.

Distributia agentului termic se face in tot obiectivul printr-un sistem de distributie cu 2 tevi (pentru fiecare pachet de unitate exterioara+n-unitati interioare), fiecare echipament de climatizare fiind racordat la acest sistem. Conductele de distributie vor fi din teava de cupru pentru climatizare imbinate prin brazare cu alama. Conductele de freon vor fi izolate cu segmente de K-Flex de 18 mm si folie de aluminiu.

Colectarea condensului de la echipamente se realizează cu pompe de condens / gravitacional cu care sunt dotati ventiloconvectorii, respectiv prin intermediul unei retele de colectare a condensului prin care condensul este directionat gravitacional in canalizarea menajera.

Distributia aerului climatizat se va realiza prin fantele mobile ale echipamentelor

INSTALATII DE VENTILARE:

Intreg spatiul (corp C1 si corp C2) beneficiaza de o centrala compacta de tratare a aerului, cu recuperator rotativ de energie termica asigurand un debit de 10.000 m3/h aer vehiculat.

Centra este echipata cu doua baterii, una pentru incalzire si una pentru racire. Cea pentru incalzire fiind cu agent termic apa cu 35% glycol incalzita, fiind alimentata printr-un circuit separat direct din punctul termic; bateria de racire este cu freon. Aceasta este racordata la o unitate compacta exterioara, dimensionata sa acopere necesarul de frig rezultat prin ventilatie. Aceasta unitate exterioara este montata in exterior pe o aceasi structura metalica pe care sunt montate si celelalte echipamente de climatizare.

Centralele de tratare aer funcționează 100% cu aer proaspat si prin camera de amestec 100% cu aer recirculat.

Aerul este introdus în spatii in sezonul rece la temperatura de 23°C, iar în sezonul cald la 19°C.

Pentru fiecare incapere s-a prevăzute grile de introducere a aerului proaspat si anemostate pentru evacuarea aerului viciat. Grilele si anemostatele se vor racorda la instalatia de distributie aer printr-un plenum cu racord, o tubulatura flexibila de maxim 1,5 m regulator de volum constant si tubulatura circulara rigida.

Ventilarea spatiului de expunere marfa se face prin introducerea/aspirarea aerului viciat prin anemostate cu registru de reglaj rectangulare conectate direct pe tubulatura de ventilare rectangulara. Distributia tubulaturilor se facea pe toata lungimea spatiului deservit in parti opuse, astfel seface o spalare completa a spatiului.

Ventilarea grupurilor sanitare se face natural si mecanic, prin intermediul anemostatelor si ventilatoarelor de tubulatura.

Ventilarea camerelor tehnice si spatiilor de intretinere se face natural prin usi si ferestre.

Distribuția aerului se face prin canale de ventilare rectangulare și circulare din tablă de oțel galvanizată.

Se vor folosi sisteme de prindere formate din: ancoră de fixare; tije filetate de susținere, bridă metalica de fixare, colier izolat pentru tubulatură circulară și bandă de fixare și susținere tubulatură rectangulară, dotate cu garnituri de cauciuc pentru preluarea vibrațiilor.

Se va izola tubulatura de introducere și aspirație aer de la centrala de tratare aer, cu izolație din saltele de vata minerala si folie de aluminiu, având grosimea de 30mm.

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Scenariu de referință poate fi modificat de diferiți factori care pot afecta durata de realizare preconizată, sau modul de desfășurare al investiției. Din momentul începerii implementării investiției, o lungă perioadă de vreme ploioasă poate afecta procesul de reabilitare a clădirilor. Durata de pregătire a suprafețelor va fi prelungită din cauza condițiilor climatice nefavorabile. În cazul obiectelor ce se doresc a fi achiziționate, durata poate fi prelungită în cazul în care producătorii nu au pe stoc obiectele dorite, iar procurarea lor depășește termenul normat. Schimbările climatice pot afecta și durata transporturilor de la furnizor la locația curentă.



d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;
În proximitatea terenului studiat se află turnul de apă, înscris în lista monumentelor istorice. Se va avea în vedere ca soluția propusă să nu intervină din punct de vedere estetic, arhitectural și cultural cu monumentul istoric aflat în vecinătate.

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.
Parametrii construcției în urma intervenției nu suferă modificări majore, întrucât nu se intervine asupra suprafeței construite sau asupra volumetriei existente.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

INSTALATII ELECTRICE

Puterea electrica necesara alimentarii noilor consumatori este de 99,082 kW. Pentru alimentarea consumatorilor nou proiectati nu e nevoie de o suplimentare a sursei de alimentare.

INSTALATII SANITARE

- apa rece consum menajer: Q=1.64 l/s
- apa calda: Q=1.10 l/s
- canalizare: Q=4.40 l/s.
- apa rece – refacere rezerva incendiu: Q=1.04 l/s
- apa pluviala zona betonata: Q=6.22 l/s
- apa pluviala acoperis: Q=24.18 l/s.

INSTALATII TERMICE si CLIMATIZARE

Necesarul de încălzire si racire:

În urma calculului efectuate si pe baza staturilor si a normativelor in vigoare au rezultat urmatoarele valori de necesar:

- Incalzire: 170 kW
- Racire: 40 kW

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Graficul de realizare a investitiei se va dimensiona pe durata a 24 luni, dupa cum urmeaza:

- a) proiectare - 60 de zile
- b) avizare - 60 de zile
- c) proceduri achizitie - 30 de zile
- d) executie – 550 de zile
- e) diverse și neprevazute – 30 de zile

5.4. Costurile estimative ale investiției: - costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare; - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

Costurile estimate pentru realizarea obiectului de investiții sunt de 4.728.706,96 lei (total general fără TVA) + 891.396,98 lei (TVA) = 5.620.103,95 lei (total general cu TVA) din care construcții și montaj 3.376.718,24 lei (C+M fără TVA) + 641.576,47 lei (TVA) = 4.018.294,71 lei (C+M cu TVA).



5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Prin implementarea acestei investiții se dorește reabilitarea, refuncționalizarea și aducerea la standarde actuale atât a celor două clădiri care urmează să găzduiască piața agroalimentară situată actual pe terenul din fața catedralei ortodoxe. Pentru realizarea obiectivului se urmăresc câteva puncte principale care vor fi dezvoltate la capitolele următoare și în partea desenată:

- mutarea pieței existente într-un mediu propriu;
- creșterea gradului de confort al agenților comerciali care își desfășoară activitatea în piață;
- consolidarea structurii și realizarea unor compartimentări și etajări care să permită o suprafață mai mare pentru vânzarea sau desfacerea produselor;
- lucrări la nivelul finisajelor interioare și exterioare;
- amenajarea unei zone administrative și a unor grupuri sanitare;
- amenajarea unor module destinate vânzării sau desfacerii produselor;
- amenajarea spațiului din punct de vedere al normelor de igienă;
- respectarea normelor PSI necesare funcționării pieței agroalimentare.

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

Se estimează un număr de 4 locuri de muncă în faza de proiectare și un număr de 15 locuri de muncă în faza de execuție pentru fiecare obiect în parte.

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

Investiția propusă nu va avea impact negativ asupra factorilor de mediu sau biodiversității.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

În momentul actual în fața catedralei ortodoxe, există amenajată o piață agroalimentară. Tarabele sunt amenajate impropriu, iar spațiul nu beneficiază de condiții optime. Fiind o piață exterioară funcționarea pe timpul sezonului friguros este problematică și nu sunt asigurate utilitățile necesare. Prin urmare se dorește mutarea pieței agroalimentare într-un spațiu propriu. Primăria pune la dispoziție spațiile aflate pe str. Ioan Rusu Șirianu. Pe teren există trei construcții, aflate în stare de degradare, dar cu o structură bună. În momentul actual, ele nu sunt folosite. Se dorește refuncționalizarea și folosirea fondului actual construit.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin implementarea acestei investiții se dorește reabilitarea, refuncționalizarea clădirilor existente pe str Ioan Rusu Șirianu, pentru găzduirea pieței agroalimentare, existente în momentul actual pe terenul din fața catedralei ortodoxe. Pentru realizarea obiectivului propus se urmăresc următoarele puncte esențiale, dezvoltate în continuare în partea scrisă și prezentate în partea desenată:

- mutarea pieței existente într-un mediu propriu;
- creșterea gradului de confort al agenților comerciali care își desfășoară activitatea în piață;
- consolidarea structurii și realizarea unor compartimentări și etajări care să permită o suprafață mai mare pentru vânzarea sau desfacerea produselor;
- lucrări la nivelul finisajelor interioare și exterioare;
- amenajarea unei zone administrative și a unor grupuri sanitare;
- amenajarea unor module destinate vânzării sau desfacerii produselor;



- amenajarea spațiului din punct de vedere al normelor de igienă;
- respectarea normelor PSI necesare funcționării pieței agroalimentare.

b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

Necesitatea analizei cost-beneficiu

Conform articolului 5 din Regulamentul 2083/93 al UE, solicitările pentru asistența de dezvoltare regională trebuie să asigure în cazul proiectelor informații despre analiza costurilor și beneficiilor socio-economice ale proiectului finanțat, incluzând o estimare a ratei de utilizare, impactul prevăzut asupra dezvoltării sau conversiei regiunii respective, indicarea consecințelor pe care le va avea participarea UE la realizarea proiectului.

Metodele de evaluare care sunt folosite includ o analiză cost/beneficiu integrată cu alte metode de evaluare, cum sunt cele de tip cantitativ, (analiza multicriterială).

Analiză financiară este necesară și în cazul proiectelor de infrastructură de dimensiuni mari pentru a se releva în ce măsură în decursul anilor capitalul investit va fi cel puțin parțial recuperat. Recuperarea capitalului investit în proiectele de infrastructură nu este facilă dar este posibilă prin intermediul vânzărilor de servicii, taxe sau alte mecanisme care pot genera fluxuri financiare.

Analiza cost/beneficiu include câteva etape preliminare, cum sunt identificarea proiectului, definirea obiectivelor, analiza de fezabilitate și de opțiuni, urmate de analiza financiară, analiza costurilor socio-economice, analiza beneficiilor socio-economice, analiza ratei rentabilității, alte criterii de evaluare, analiza sensibilității și riscului.

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Analiza financiară

Dat fiind durata de utilizare a investiției făcută în infrastructură, care în multe cazuri depășește 20 de ani, precum și necesitatea aprecierii impactului social, analiza financiară a proiectului este utilă pentru a evidenția costurile și beneficiile și pentru a susține analiza cost/beneficiu. Durata de viață a proiectelor de infrastructură este apreciată în general la 20-30 de ani, ceea ce ar reprezenta o estimare relativă a perioadei lor de utilizare economică. Unele active fizice pot fi folosite chiar mai mult, spre exemplu un pod poate avea o durată de exploatare de până la 100 de ani (cu reparații și lucrări de întreținere corespunzătoare).

În tabelul următor sunt prezentate estimările OECD și Comisiei Europene privind orizontul mediu de timp al unor mari proiecte de infrastructură

Tabelul 1: Durata medie de utilizare pentru proiecte de infrastructură

Sectorul/Domeniul	Durata medie
• Energie	25
• Apă și mediu	30
• Căi ferate	30
• Infrastructură rutieră	25
• Porturi și aeroporturi	25
• Alte servicii	15

Sursa: OECD și Comisia Europeană (DG Regional Development)



Primaria Arad

AMENAJARE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ - str I Rusu Sirianu, Arad - varianta 2

VARIANTA 2

STRUCTURA INVESTITIEI 1 euro = 4,6658 29.01.2018

NR	DENUMIRE	VALOARE INVESTITIE					
		Euro	Euro	Euro	LEI	LEI	LEI
		fara TVA	TVA	cu TVA	fara TVA	TVA	cu TVA
0	1	2	3	4	5	6	7
	TOTAL GENERAL	1.013.482,57	191.049,12	1.204.531,69	4.728.706,96	891.396,98	5.620.103,95
	Anul 1	1.013.482,57	191.049,12	1.204.531,69	4.728.706,96	891.396,98	5.620.103,95
	- din care CM	723.716,88	137.506,21	861.223,09	3.376.718,24	641.576,47	4.018.294,71

Nu se obtin venituri financiare in investitia prezentata mai sus

Concluzie Analiza Financiara

- Rata intrina de rentabilitate RIR si VNA - negative in varianta cu proiect si fara proiect.
- Din punct de vedere financiar, proiectul nu este fezabil

IPOTEZE DE EVALUARE SI PREVIZIUNI ALE VENITURILOR SI COSTURILOR

Modele financiare

Modelele financiare prezentate in cele ce urmeaza au la baza marimea investitiei si veniturile si costurile previzionate. In calculul fluxurilor de numerar si indicatorilor de eficienta, TVA-ul a fost sczut din valoarea investitiei cu TVA, acesta devenind un venit la bugetul de stat.

Ca si modele financiare au fost utilizate:

▪ Previzionarea costurilor operationale

La fel ca si la Analiza Financiara in varianta cu proiect constau in reparatii curente si reparatii periodice

▪ Previzionarea veniturilor

- Venituri financiare directe nu sunt
- Venituri indirecte rezultate din :
 - Pot fi considerate ca si venituri economice reducerile de costuri de intretinere curenta si periodica, ca diferente intre costurile dupa efectuarea investitiei si costurile fara investitie
 - Venituri sociale - cresterea calitatii vietii prin costuri sociale mai reduse - risc de imbolnaviri mai mic, costuri cu actul medical mai reduse

Previzionarea fluxurilor de numerar cu:

- Fluxuri de numerar anuale si cumulate
- Fluxuri de numerar anuale actualizate
- Utilizarea unei rate de actualizare economica de $a = 5,5\%$



- Durata de previzionare a fost luata de 20 ani, investitia avand ca durata de viata normata mai mare

Calculul indicatorilor complexi de eficienta

- RIR E – Rata interna de rentabilitate economica
- VNA E– Venitul net actualizat economic
- RE B/C – Raportul economic beneficiu/cost

Calculul valorii reziduale

Valoarea reziduala a fost calculata pentru ultimul an de previziune explicita.

Pentru investitiile in constructii au fost luate ca valori reziduale in ultimul an de previziune valorile ramase neamortizate ale cladirilor, utilizandu-se o amortizare liniara.

- Valoarea reziduala a fost actualizata cu coeficientul corespunzator anului 20 utilizant rata de actualizare economica de 5,5%

Valorile in detaliu sunt prezentate in anexe.

Valoarea actualizată netă (VANE) se determină ca diferență între fluxurile de numerar viitoare actualizate și capitalul investit.

Indicatorul, prin conținutul său, caracterizează avantajul economic al unui proiect de investiții dat, prin compararea fluxului de numerar total actualizat degajat de acesta pe durata de viață economică cu efortul investițional total, generat de acest proiect, actualizat.

Relația de calcul a VAN este:

$$VAN = -I_i + \sum_{t=1}^3 \frac{FN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^3}$$

unde: VAN – valoarea actualizată netă;

I – efortul investițional;

FN – fluxul net de numerar degajat de investiție pe parcursul perioadei previzionate

Rata internă de rentabilitate este acea rată de actualizare la care valoarea fluxului net de numerar actualizat este zero, respectiv încasările actualizate sunt egalate de plățile actualizate.

Această rată exprimă capacitatea medie de valorificare a resurselor utilizate pe durata luată în considerare ca fiind perioada de viață a investiției.

Deci: RIR = e dacă:

$$VAN = -I_i + \sum_{t=1}^3 \frac{FN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^3} = 0.$$



Pentru calculul operativ al RIR se apelează la metoda interpolării, formula de calcul fiind următoarea:

$$RIR = e_{\min} + (e_{\max} - e_{\min}) \times \frac{FN_{e_{\min}}}{FN_{e_{\min}} + |FN_{e_{\max}}|}$$

$e_{\min}$ – rata mică de actualizare care face fluxul de numerar actualizat pozitiv, dar apropiat de zero;

$e_{\max}$ – rata mare de actualizare care face fluxul de numerar actualizat negativ dar aproape de zero;

$FN_{e_{\min}}$; $FN_{e_{\max}}$ – fluxul de numerar actualizat cu rata mică, respectiv rata mare de actualizare.

Veniturile și cheltuielile pentru analiza financiară, includ:

- d) baza este investiția inițială, dată de valoarea totală a bugetului investițional;
- e) valoarea reziduală este valoarea finală a investiției la sfârșitul perioadei de prognoze;
- f) fluxul de numerar:

Raportul Beneficiu / Cost Actualizat

Se calculează prin luarea în considerare a valorii actualizate a încasărilor și a valorii actualizate a plăților, după relația:

$$R_{I/P} = \frac{\sum_{t=1}^3 \frac{Inc_t}{(1+e)^t}}{\sum_{t=1}^3 \frac{Pl_t}{(1+e)^t}},$$

Unde: Inc – încasări; Pl – plăți.

O activitate este eficientă din punct de vedere economico - financiar numai dacă acest indicator este mai mare decât 1.

REZULTATE OBTINUTE LA ANALIZA ECONOMICA

- d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Analiza costurilor socio-economice

Analiza socio-economică este necesară pentru evaluarea corectă a proiectului deoarece nu întotdeauna analiza financiară poate releva în mod corect și complet utilitatea și beneficiile reale ale proiectului, aportul său la bunăstarea unei regiuni sau comunități locale, precum și efectele sale de antrenare. Ea se face de regulă pentru a identifica beneficiile ce se răsfrâng asupra unei comunități mai mici (regionale sau locale) dar oricum mult mai numeroasă decât beneficiarul direct al proiectului (autoritatea regională sau locală). Aceste beneficii nu pot fi cuantificate ușor dar au o mare importanță. Oportunitatea și eficiența unui proiect de infrastructură nu poate fi judecată doar în termenii analizei financiare ci și prin prisma altor aspecte de ordin social, ecologic, economic.

Această analiză completează Analiza Cost Beneficiu și decizia finală trebuie să țină seama de rezultatele acesteia.

Analiza cost-beneficiu presupune

- estimarea efectelor financiare a investiției asupra entității care o implementează și
 - estimarea efectelor economice (sociale) ale investiției care se propagă în mediul economico-social.
- e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.



ANALIZA COST –BENEFICIU. CASH-FLOW-UL. INDICATORI DE RENTABILITATE SI EFICIENTA AI INVESTITIEI

Sunt prezentate in tabelele anexa

INDICATORI COMPLECSI DE EFICIENTA A INVESTITIEI
VARIANTA 2

RATA INTERNA DE RENTABILITATE		RIR =	8,26%	
RATA DE RENTABILITATE MODIFICATA		MIRR =	5,72%	
VALOAREA NETA ACTUALIZATA		VAN =	696.764	lei RON
RAPORTUL BENEFICIU / COST		B/C =	1,9555	
INDICELE DE PROFITABILITATE		Ip =	1,15	



Primaria Arad
AMENAJARE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ - str I Rusu Sirianu, Arad - varianta 2

ANALIZA ECONOMICA COST BENEFICIU

PROIECTIA COSTURILOR -LEI= PREȚURI CONSTANTE
VARIANTA 2

Nr	ANUL	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
1	COST ACTUAL ANUAL DE INTRETINERE CURENTA - - fara proiect		128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776	128.776
2	COST VITOR ANUAL DE INTRETINERE CURENTA - cu proiect		96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582
3	REDUCERE COSTURI DE INTRETINERE CURENTA (INCALZIRE) - cu proiect		32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194
4	COST ACTUAL ANUAL DE MENTENANTA - - fara proiect		193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164
5	COST ACTUAL ANUAL DE MENTENANTA - - CU proiect		96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582
6	REDUCERE COSTURI MENTENANTA - cu proiect		96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582
7	4 ALTE COSTURI		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	5 SUBTOTAL		193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164
9	% din total costuri		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
10	6 SERVICIUL DATORIEI		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	7 DOBANDA		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	TOTAL COSTURI		193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164
13	INVESTITI	4.728.706,96	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



PROIECTIA VENITURILOR - LEI - PRETURI CONSTANTE

VARIANTA 2

Nr	ANUL	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
2	CASIG DE LA REDUCERE COSTURI DE INTRETINERE		32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194	32.194
3	CASIG DE LA REDUCERE COSTURI DE MENTENANTA		96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582	96.582
4	VENITURI FINANCIARE		256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680	256.680
5	VENITURI SOCIALE		294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000
VENITURI SOCIALE - cresterea productivitatii la salariati prin coditii mai bune de munca precum si la persoanele deservite prin serviciile directiei venituri																
6	VENITURI -		844.447													



PROIECTIA FLUXURILOR DE NUMERAR - LEI

VARIANTA 2

Nr	ANUL	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
1	TOTAL VENITURI-castig prin reducerea costurilor		1.523.903	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456	679.456
1.1	VENITURI CUMULATE	0	1.523.903	2.203.360	2.882.816	3.562.272	4.241.728	4.921.184	5.600.640	6.280.096	6.959.552	7.639.008	8.318.464	8.997.920	9.677.376	10.356.833
2	TOTAL COSTURI-ale costuri operare dupa realizarea investitiei		193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164	193.164
2	INVESTITII	4.728.707	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	COSTURI TOTALE CUMULATE	4.728.707	4.921.871	5.115.035	5.308.199	5.501.363	5.694.528	5.887.692	6.080.856	6.274.020	6.467.184	6.660.348	6.853.512	7.046.676	7.239.841	7.433.005
4	RAPORTUL ANUAL BENEFICIU / COST	0,000	7,889	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52	3,52
4	VENITURI - COSTURI (FLUX DE NUMERAR)	-4.728.707	1.330.739	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292	486.292
5	VENITURI - COSTURI CUMULATE (FLUX DE NUMERAR CUMULAT)	-4.728.707	-3.397.968	-2.911.676	-2.425.384	-1.939.092	-1.452.800	-966.508	-480.216	6.076	492.368	978.660	1.464.952	1.951.244	2.437.536	2.923.828
6	COEFICIENT PT. RATA DE ACTUALIZARE a = 5,5%	1,000	0,948	0,898	0,852	0,807	0,765	0,725	0,687	0,652	0,618	0,585	0,555	0,526	0,499	0,473
7	VALOARE REZIDUALA ACTUALIZATA Vra															4.178.303
8	VENITURI - COSTURI ACTUALIZATE (FLUX DE NUMERAR ACTUALIZAT)	-4.728.707	1.261.364	436.910	414.133	392.543	372.079	352.681	334.295	316.867	300.348	284.690	269.849	255.781	242.446	4.408.110
9	VENITURI - COSTURI ACTUALIZATE (FLUX DE NUMERAR ACTUALIZAT CUMULAT)	-4.728.707	-3.467.343	-3.030.432	-2.616.300	-2.223.757	-1.851.678	-1.498.997	-1.164.702	-847.834	-547.486	-262.796	7.052	262.833	505.279	4.913.389

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.



Concluzie Analiza Cost – Beneficiu

1. **Analiza financiara – financiar proiectul nu este rentabil, veniturile financiare fiind mici**
2. **Analiza economica – economic, cu impact indirect asupra societatii prin venituri la stat si cresterea calitatii vietii proiectul este rentabil, cu urmatorii indicatori**
 - Rata internă de rentabilitate ECONOMICA - $RIR E = IRR E = 8,35\%$ in varianta 1 si $8,26\%$ in varianta 2. Este o valoare superioara ratei de rentabilitate impusa si proiectul este fezabil, rentabil si profitabil din punct de vedere economic, varianta 1 fiind mai buna
 - Valoarea actualizata neta VANE = NPVE = 716.287 lei in varianta 1 si 696.764 lei in varianta 2. Este o valoare pozitiva > 0 , si proiectul este fezabil, rentabil si profitabil din punct de vedere economic varianta 1 fiind mai buna
 - Raportul Beneficiu/Cost $R B/C = 1,96$ si $1,95$ care este > 1 si proiectul este fezabil, varianta 1 fiind mai favorabila

Indicatorii de profitabilitate sunt corespunzatori

- RIRE este $> 5,5\%$
- VNAE este pozitiv
- Raportul beneficii/ costuri este > 1

Economic, ca elemente directe a costurilor si veniturilor proprii proiectului si elemente indirecte ca si castig in general al societatii, PROIECTUL este RENTABIL si SE RECOMANDA EFECTUAREA INVESTITIEI IN VARIANTA A.

INDICATORI COMPLECSI DE EFICIENTA A INVESTITIEI
VARIANTA 2

RATA INTERNA DE RENTABILITATE		RIR =	8,26%	
RATA DE RENTABILITATE MODIFICATA		MIRR =	5,72%	
VALOAREA NETA ACTUALIZATA		VAN =	696.764	lei RON
RAPORTUL BENEFICIU / COST		B/C =	1,9555	
INDICELE DE PROFITABILITATE		Ip =	1,15	

VI. SCENARIUL / OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(A) OPTIM(A), RECOMANDAT (A):

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Părți comune ale celor două scenarii:

Obiectul 1 – corp clădire C1 - P+E



- combatere igrasie;
- consolidări structurale necesare;
- realizarea unei structuri melatice formată din stâlpi cu europrofile tip H cu fundații izolate și planșeu din beton armat cu cofraj pierdut din tablă cutată;
- demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizarea unei configurații noi proprii funcțiunii dorite;
- realizarea unor case de scară separate de restul construcției prin elemente antifoc;
- realizarea de compartimentări noi;
- înlocuirea finisajelor exterioare;
- realizarea unor finisaje interioare;
- înlocuire tâmplărie interioară;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie;
- hidroizolare și termoizolare anvelopă exterioară;
- dotarea cu mobilier necesar;
- dotarea cu obiecte sanitare;
- dotarea cu cremaliere pentru facilitarea accesului persoanelor cu dizabilități motorii;

Obiectul 2 – corp clădire C2 - P

- combatere igrasie;
- consolidări structurale necesare;
- demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizarea unei configurații noi proprii funcțiunii dorite;
- realizarea unei scări pentru accesul la supanță;
- realizarea de compartimentări noi;
- înlocuirea finisajelor exterioare;
- înlocuirea finisajelor interioare;
- înlocuire tâmplărie interioară;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie;
- hidroizolare și termoizolare anvelopă exterioară;
- dotarea cu mobilier necesar;
- dotarea cu obiecte sanitare;

Obiectul 3 – amenajări exterioare

- realizarea unui ansamblu subteran compus din stație de pompe și bazin de apă;
- devierea traseului de termoficare existent sau a altor trasee care nu corespund propunerii curente;
- dotarea cu mobilier stradal necesar.

Prin curentul proiect ce va reglementa situația instalațiilor, la toate cele 3 obiecte prezentate mai sus.

INSTALAȚII ELECTRICE

Proiectarea unor instalații electrice, care să asigure alimentarea tuturor consumatorilor necesari pentru utilizarea pieței în condiții optime.

Aceasta presupune:

- Iluminat de siguranță conform Normativ I7-2011
- Alimentarea cu energie electrică a iluminatului general
- Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori electrice proiectați, necesari funcționării clădirii, în parametri optimi, a celor două clădiri
- Alimentarea casei pompelor



- Alimentarea de rezerva prin grup electrogen
- Instalatii de protectie

INSTALATII SANITARE

- realizarea unei noi distriburii de alimentare cu apa rece si apa calda, atat in interiorul cladirii cat si in exterior
- realizarea unei retele noi de canalizare, inclusiv realizarea unui racord stradal nou
- preluarea condensului de la ventilo-convectoare
- preluarea apelor pluviale de pe acoperis si suprafata betonata si realizarea unui sistem de colectare a acestora
- refacerea sistemului de canalizare menajera din incinta
- montarea unui separator de grasimi pentru zona *carne si branza*
- realizarea unui sistem de stingere incendiu cu hidranti interiori, conform P 118/2 din 2013
- realizarea unui sistem de aparare impotriva incendiilor, alcatuit din rezervor de incendiu, statie de pompare, retea de distributie, hidranti exteriori

INSTALATII TERMICE si CLIMATIZARE

- realizarea unui nou racord la reseaua de termoficare, din conducte preizolate din Otel Dn 125 mm;
- inlocuirea si redimensionarea traseului de apa calda menajera si recirculare;
- montarea unor noi contoare de energie termica si pentru apa calda menajera;
- climatizarea birourilor si a spatiilor in care se comercializeaza produse din carne si branzeturi prin proiectarea unei instalatii de climatizare cu unitati interioare si unitati exterioare multisplit; pentru celelalte spatii (corp C1) nu se prevede climatizarea.
- incalzirea cu aeroterme pentru spatiile din corpul C1 si corpuri statice pentru birouri, vestiare, grupuri sanitare si spatiile in care se comercializeaza produse din carne si branzeturi (corp C2); aceste instalatii vor fi alimentate cu agent termic din punctul termic propus al cladirii situat la parter, in corpul C1.
- asigurarea aerului proaspat in proportie de 100% necesar obiectivului, se va realiza cu ajutorul unei centrale de tratare a aerului iar distributia acestuia va fi realizata cu tubulatura din tabla de otel si grile de introducere / evacuare.

Diferența dintre cele două scenarii este că în varianta A se propune înlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie nouă, iar în varianta B se propune refacerea tâmplăriei inițiale prin recondiționarea sa.

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

Din punct de vedere financiar, economic și social ambele variante au un impact similar. Din punct de vedere al eficienței și facilității execuției lucrării, varianta A este superioară. Se recomandă varianta A, întrucât tâmplăria existentă este într-un stadiu destul de avansat de degradare. Există și zone unde tâmplăria lipsește, prin urmare pentru un aspect integral este recomandabil să fie înlocuită toată tâmplăria cu tâmplărie nouă. Dacă s-ar opta pentru varianta B, păstrând astfel tâmplăria originală, recondiționarea ei ar putea întâmpina problema datorată stării avansate de deteriorare a elementelor componente sau datorată lipsei unui personal calificat.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

Costurile estimate pentru realizarea obiectului de investiții sunt de 4.728.706,96 lei (total general fără TVA) + 891.396,98 lei (TVA) = 5.620.103,95 lei (total general cu TVA) din care construcții și montaj 3.376.718,24 lei (C+M fără TVA) + 641.576,47 lei (TVA) = 4.018.294,71 lei (C+M cu TVA).

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;



Costurile estimate pentru realizarea obiectului de investiții sunt de 4.703.898,33 lei (total general fără TVA) + 886.730,01 lei (TVA) = 5.590.628,35 lei (total general cu TVA) din care construcții și montaj 3.354.388,24 lei (C+M fără TVA) + 637.333,77 lei (TVA) = 3.991.722,01 lei (C+M cu TVA).

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

Indicatori complecși de eficiență a investiției:

-rata internă de rentabilitate RIR=8,35%

-rata internă de rentabilitate modificată MIRR=5,75%

-valoare netă actualizată VAN=716,287 lei

-raport beneficiu/cost B/C = 1,9614

-indicele de profitabilitate Ip=1,15

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

Investitia este estimata a fi realizata in 24 luni, din care executie 18 luni.

6.4. 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

Refuncționalizarea construcțiilor amplasate la locația curentă pentru a găzdui piața agroalimentară, se va realiza cu materiale sustenabile și respectând normativul de siguranță în exploatare. La faza de achiziție se vor solicita fișe tehnice pentru a asigura conformarea cu reglementările specifice.

6.5. 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

Beneficiarul este Municipiul Arad. Serviciul Investiții, dezvoltări Imobile va finanța varianta adoptată prin fonduri din bugetul local.

VII. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME :

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Certificat de urbanism nr.393/27.02.2018.

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Nu este cazul.

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Extras CF NR.311932 ARAD.

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Nu e cazul.



7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

- a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
Nu este cazul.
- b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;
Nu este cazul.
- c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;
Nu este cazul.
- d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;
Nu este cazul.
- e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.
Nu este cazul.

Întocmit:
Ing. Stanca Dorin Marcel;

ing. instl. RĂSĂDEA Victor;

Expert Evaluator E.I. ; E.P.I.
Membru atestat ANEVAR,
Expert STANCA Dorin.

S.C. GEOPROIECT S.R.L.

Arad V.Milea 5-7 ap.21, tel.0357407731

Proiectant gen: S.C. STACONS S.R.L.

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr. 15/2018

Faza:GEO

Denumire proiect: Amenajare Piata Agroalimentara-D.A.L.I.,
str.Ioan Rusu Sirianu FN, CF 311932 Arad

Continut volum: Studiu geotehnic

Lucrari de teren: tehn.Totor Apolon

Întocmit: ing. Iașchevici Ștefan



S.C. GEOPROIECT S.R.L.

Arad V.Milea 5-7 ap.21, tel.0357407731

BORDEROU

PIESE SCRISE

- | | |
|------------------------------|----------|
| 1 Foaie de capăt | |
| 2. Borderou | |
| 3. Studiu geotehnic | pag 1-2 |
| 4. Buletin analiza laborator | anexa 01 |

PIESE DESENATE

- | | |
|--|------------|
| 1. Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnic | plansa 1 |
| 2. Fișa forajului si sondajelor dezvelire fundatie | plansa 2-3 |

STUDIU GEOTEHNIC

CAP.1. DATE GENERALE

1.1. Prezenta documentatie are drept scop stabilirea condițiilor existente de fundare pentru amplasamentul indicat de către beneficiar, situat in str.Ioan Rusu Sirianu FN, CF 311932 munic. Arad. Se preconizează „Amenajare Piata agrolalimentara” - faza D.A.L.I., lucrari de interventie la 2 corpuri de cladire existente.

1.2. Stabilirea categoriei geotehnice în care se va încadra viitoarea lucrare s-a facut avându-se în vedere indicațiile Normativului NP 074, astfel:

Factori avuti in vedere	Încadrarea	Puncte
1. Condiții de lucru	Terenuri medii	3
2. Apa subterană	Fără epuismențe	1
3.Clasa de importanță a construcției	Normala	3
4. Vecinătăți	Fără riscuri	1
5. Zona seismică	$a_g = 0,20g; T_c = 0.7s$	1
Risc geotehnic	redus	9

Față de riscul geotehnic redus, lucrarea se încadrează în *categoria geotehnică 1*, iar cercetarea și prospecțiunea terenului respecta tabelul din NP 074/2013.

Pentru obținerea datelor necesare elaborării documentației s-au executat lucrări constind in: 3 sondaje-dezvelire de fundație si 1 foraj geotehnic. Amplasarea lucrărilor corespunde planului de situație anexat.

1.3. Din punct de vedere morfologic, zona studiata se incadreaza in Cimpia Muresului, care incepe de la Muntii Zarandului si zona vestica a dealurilor Lipovei, desfasurindu-se pe un front de cca. 60,0 km intre riurile Crisul Alb la nord si Bega la sud. Cimpia Muresului prezinta in aceasta parte, largi orizonturi plane fara zone depresionare semnificative; eventualele portiuni cu cote mai coborite sunt foste meandre ale riului Mures, ulterior rambleiate. Terenul se prezinta plan orizontal cu stabilitatea generala asigurata.

1.4. Geologic, amplasamentul se caracterizează prin formațiuni neogene, depuse transgresiv și discordant peste fundamentul cristalin. Neogenul prezintă un facies monoton, argilos-nisipos, iar cuaternarul, constituit din aluviuni lacustre și fluviatile, este reprezentat prin nisipuri și pietrișuri în alternanță cu pământuri argiloase-prăfoase. Ca urmare a stratificatiei înclinate și încrucișate caracteristica sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică poate prezenta variații mari în extindere, chiar și pe distanțe foarte mici.

1.5. Hidrogeologic, amplasamentul se afla în zona de influență a râului Mureș. Alternanța straturilor de permeabilități diferite, pot determina variații importante ale nivelului apei subterane, datorită în principal variațiilor de nivel a apei din Mureș, dar și volumului de precipitații din zonă.

1.5. Imobilul existent este compus din 2 corpuri de clădire alipite C1 și C2, construcții vechi parter, tip hală, cu structura din zidărie portantă ce sprijină pe fundații continue din beton.

Construcțiile din vecinătate au regimuri de înălțime și încărcări diferite și evidențiază o comportare corespunzătoare a terenului de fundare.

1.6. Conform zonării seismice după Normativul P 100-1/2013, amplasamentul se încadrează la $a_g = 0,20g$ și $T_c = 0,7s$.

1.7. Adâncimea medie de îngheț (STAS 6054 - 74) este 0.7-0.8m.

CAP.2. STRATIFICAȚIA - CARACTERISTICI GEOTEHNICE

2.1. Forajul geotehnic a evidențiat o stratificație constituită din:

- umplutură, până la adâncimea de 1.2-1.3m;
- argila prafoasă cafenie plastic vîrtoasă, cu intercalatii ruginii-cenusii pînă la 2.6m;
- praf argilos cafeniu ruginiu umed plastic virtos cu trecere sub 3.7m la praf nisipos argilos cafeniu plastic consistent pînă la 4.5m; și nisip argilos cenusiu ruginiu plastic consistent, pînă la adîncimea finală.

2.2. Caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare, la aprecierea cărora s-au folosit analize de laborator, date cunoscute și tabelele cu valori orientative din STAS 3300/1-85, prezintă variații valorice cuprinse între următoarele limite:

- greutatea vol. naturală:	Y	19,2-19,8 kN/m ³
- umiditatea naturală:	w	18-23 %
- indicele de plasticitate:	I _p	32-40 %
- indicele de consistență:	I _c	0,74-0,82
- porozitatea:	n	30-44 %
- indicele porilor:	e	0,6-0,74

2.3. Sondajul dezvelire fundație S1, executat la fundație corp C1-zid perimetral/stîlp caramida a pus în evidență o fundație continuă din beton, cu lățimea talpii de 0.55m, ce sprijină la adîncimea de 1.9-2.0m față de nivel teren curte, pe stratul de argila prafoasă cafenie umedă, plastic vîrtoasă.

Sondajul dezvelire fundație S2, executat la fundație corp C2-zid perimetral/stîlp beton 30/40 a pus în evidență o fundație izolată din beton fără evazuri, cu dimensiunea talpii de 1.1x1.2m, ce sprijină la adîncimea de 1.5m față de nivel teren curte, pe stratul de argila

prafoasa cafenie, plastic virtoasa.

Sondajul dezvelire fundatie S3, executat la fundatie corp C2-zid perimetral/din caramida, a pus in evidenta o fundatie continua din beton, cu latimea talpii de 0.40m, ce sprijina la adincimea de 0.5m fata de nivel teren curte, pe o umplutura ce continua pina la 1.3m.

CAP.3. APA SUBTERANĂ

3.1. Nivelul apei subterane se situeaza la 4.5-5.0m, iar local pot exista nivele mai ridicate din pierderi locale de la retelele subterane invecinate, deteriorate. Din datele cunoscute din zonă, se știe că adâncimea nivelului hidrostatic oscilează în functie de anotimp, apa din Mures si volumul precipitatiilor, între adâncimi de 3.5-5m. Nivelul hidrostatic ascensional, execepind pierderile tehnologice din retelele subterane il estimam la 3.0m.

CAP.4. CONCLUZII– RECOMANDARI

4.1. Pornind de la concluziile ce se desprind din analiza capitolelor prezentate, ținând seama și de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectivului propus, în privința condițiilor de fundare se pot face următoarele recomandări :

- datorita unui teren de fundare constituit din straturi naturale (argila prafoasa..), consideram existenta unor condiții de fundare corespunzătoare, in limitele presiunii admisibile ce va fi recomandata;

- in ceea ce priveste adincimea de fundare de 1.9-2.0m la corp C1 si a unei latimi a talpii de 0.55m, expertul tehnic și proiectantul de rezistență vor aprecia în funcție de rezultatul calculului încărcărilor existente și a celor suplimentare ce vor rezulta din modificările propuse, asupra necesității unor eventuale lucrari de consolidare (subzidire si/sau camasuire) la fundațiile existente.

Pentru încărcări din gruparea fundamentală, presiunea convențională de calcul a terenului de fundare, pentru modificari la existent – corp C1, este:

$P_{conv.barat}=300kPa$ –necorectat, pentru argila pl.virtoasa-consolidata;

- la corpul C2, avind in vedere adincimile de fundare existente si fundatiile continue care sprijina pe umplutura, recomandam subzidirea acestora, de la adincimea actuala-semnalata/0.5m, pina la adincimi mai mari de 1.4m, respectiv sub adincimea umpluturii, pe stratul de argila prafoasa cafenie plastic virtoasa.

In aceste conditii, pentru încărcări din gruparea fundamentală, presiunea convențională de calcul a terenului de fundare - corp C2, este:

$P_{conv.barat}=280kPa$ –necorectat, pentru argila prafoasa;

#)pentru valorile efective ale lui "b" și "D_f" – în functie de conditiile existente, cele recomandate si cele ce rămîn la latitudinea proiectantului si a expertului tehnic, se vor aplica corecțiile ce se impun, conform STAS 3300/2-85

4.3. La fundarea căilor de acces și a platformelor, se vor respecta Normativele în vigoare privind eliminarea umpluturilor și si/sau stabilizarea stratului de bază. Stratul de fundare va fi constituit din primul strat natural, iar ca modul de deformație liniară pentru pachetul coeziv se vor putea considera valori cuprinse între 8100-8500 kPa.

4.4. Măsurile ce se impun pentru execuție, dictate de condițiile de teren, sunt:

- la săpături în spații limitate, cu taluz vertical, se vor prevedea sprijiniri; obligatorii de la cota de -1.5 în jos;
- subzidirile se vor executa (dacă vor fi necesare) respectându-se prescripțiile tehnice în vigoare, alternativ, pe tronsoane de maxim 1.0m lungime etc;
- nu se vor prevedea epuizmente;
- din punct de vedere al rezistenței la săpare terenul este:
 - de categoria a II -la săpături mecanice
 - de categoria tare -la săpături manuale

4.5. Dacă datele prezentului studiu geotehnic corespund realității, se va constata și consemna de către geotehnician, înainte de turnarea betonului, pe baza unui proces verbal de recepție calitativă a naturii terenului de fundare.

Întocmit, ing. Iascheviți Ștefan



ANALIZĂ GRANULOMETRICĂ

-cernere și sedimentare -

după STAS 1913/5-85

Amplasament: str.Ioan Rusu Sirianu FN, CF 311932 Arad

Lucrare: F1/B1/1.6m

Pământ: ARGILA PRĂFOASĂ

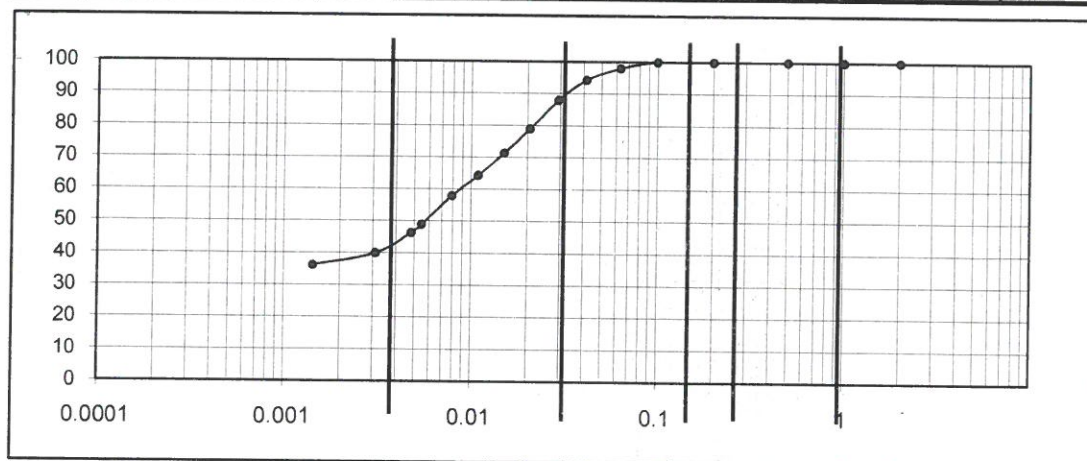
Cantitate totală: 50.00 g

CERNERE

Site (ϕ)	mm	2	1	0.5	0.2	0.1	0.063	Tara
Cantitatea rămasă pe sită	g	0	0	0	0	0	1	49
	%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.00	98.00
Fracțiuni cu $\phi < d_{sită}$	% m_d	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	98.00	

SEDIMENTARE

Densitatea scheletului $\rho_s = 2.67$							$\eta = 1.E-06$		$m_p = \frac{\rho_s \cdot 100}{(\rho_s - \rho_w) \cdot m_d} (R' + C_t)$				
Data citirii	Timpul de sedimentare	Timpul de sedimentare	Temperatura lichidului	Citiri reduse	Corecția citirii	Citiri corectate	Adâncimea de imersie	Viteza de sedimentare	Densitatea lichidului	Corecția de temperatură	R'+Ct	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu $\phi < d$
				R	ΔR	$R'=R+\Delta R$	H_r	$V=H_r/t$	ρ	C_t		d	m_p
-	min.	sec.	°C	-	-	-	cm	mm/sec	g/cm³	g/m	-	mm	%
14.08	0												
14.08	1	60	25.5	29.40	-1.20	28.20	10.03	1.672	1.0300	1.30	29.50	0.04136	94.33
14.08	2	120	25.5	30.00		26.20	10.03	0.836	1.0300	1.30	27.50	0.02924	87.93
14.08	5	300	25.5	24.60		23.40	12.43	0.414	1.0246	1.30	24.70	0.02059	78.98
14.08	10	600	25.5	22.20		21.00	13.13	0.219	1.0222	1.30	22.30	0.01496	71.31
14.08	20	1200	25.5	20.00		18.80	13.93	0.116	1.0200	1.30	20.10	0.01090	64.27
14.08	40	2400	25.5	18.00		16.80	14.63	0.061	1.0180	1.30	18.10	0.00790	57.88
14.08	90	5400	25.5	15.20		14.00	15.83	0.029	1.0152	1.30	15.30	0.00548	48.92
14.08	120	7200	25.5	14.40		13.20	16.23	0.023	1.0144	1.30	14.50	0.00480	46.37
14.08	300	18000	25.5	12.40		11.20	16.93	0.009	1.0124	1.30	12.50	0.00310	39.97
15.08	1440	86400	25.5	11.20		10.00	17.33	0.002	1.0112	1.30	11.30	0.00143	36.13



Argilă	Praf	Fin	Medie	Mare	Pietriș
		Nisip			

	Argila	Praf	Nisip			Pietris
%	42	37	fin	medie	mare	0
			21	0	0	

Umiditatea naturală $W=22.30$
Indice de plasticitate $I_p=32.41$
Indice de consistență $I_c=0.79$

Întocmit
oper. Totor Apolon

Ser laborator
Ing. Iaschevici Stefan



Nota: Prezentul buletin de analiză nu poate fi modificat și/sau multiplicat fără acordul laboratorului emitent.
Declarăm că încercările efectuate nu au fost facute sub presiune, de nici o natură.

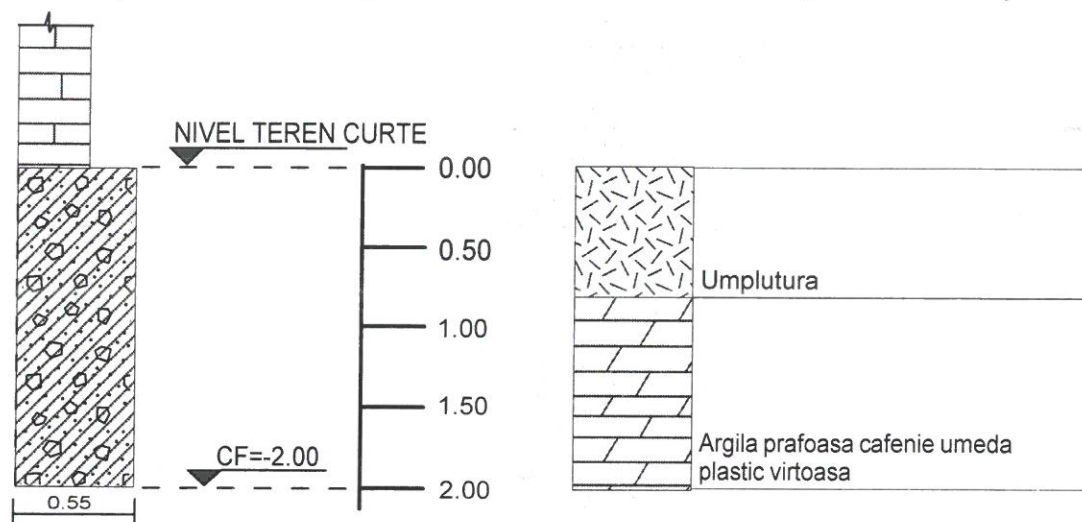
F1

Cota fata de		Grosimea stratului	Adancimea apei subterane	Profilul litologic	Descrierea stratului	Borcan / B Stut / S	
0.00 foraj	0.00 NMN					Numarul si felul probei	Adancimea probei
0.00							
1.30		1.30			Umplutura		
2.60		1.30			Argila prafoasa cafenie plastic virtoasa cu intercalatii ruginii cenusii	B1	1.60
3.70		1.10			Praf argilos cafeniu ruginiu umed plastic virtos		
4.50		0.80			Praf nisipos argilos cafeniu umed plastic consistent		
5.00		0.50			Nisip argilos cenusiu ruginiu plastic consistent		

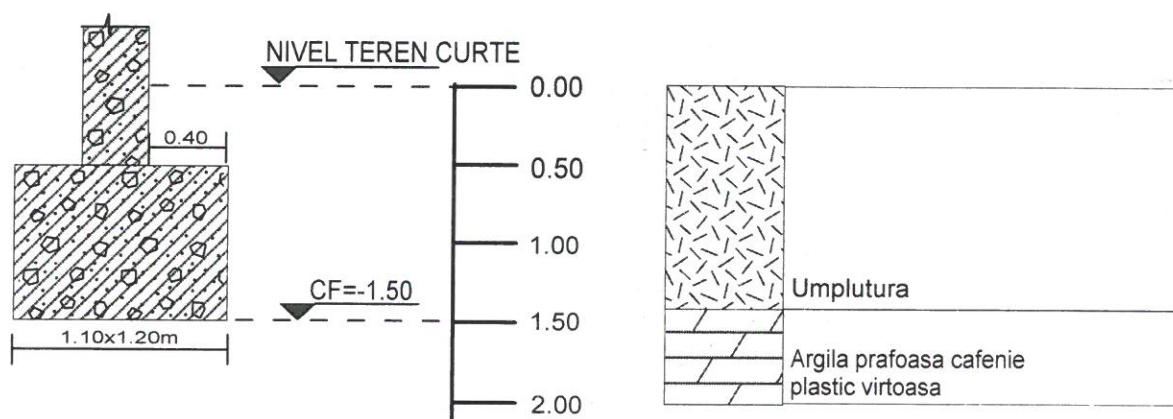


SC GEOPROIECT SRL 310131 ARAD, b-dul V. Milea, nr. 5-7, ap. 21, etaj 1, tel. 0357/407731				Proiectant gen: STACONS SRL Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA (D.A.L.I.)		PR. NR. 16/2018
Director	ing. Iaschevici Stefan		Scara: 1:50	STR. IOAN RUSU SIRIANU FN CF 311932 ARAD		GEO
Proiectat	ing. Iaschevici Stefan			Profilul geologic al forajului F1		Plansa 2
Desenat	teh. Totor Apolon					

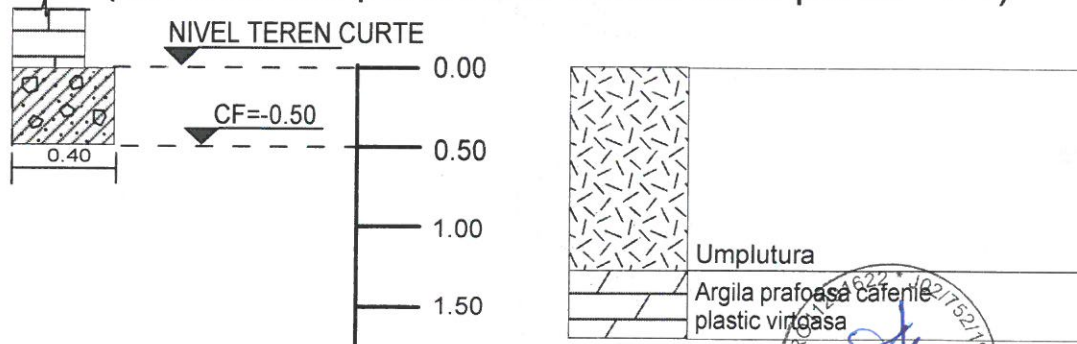
S1 (fundatie zid perimetral constructie parter- C1)



S2 (fundatie zid perimetral /stilp beton constructie parter- C2)



S3 (fundatie zid perimetral constructie parter- C1)



SC GEOPROIECT SRL

310131 ARAD, b-dul V. Milea, nr. 5-7,
ap. 21, etaj 1, tel. 0357/407731

Proiectant gen: STACONS S.R.L.

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA
(D.A.L.I.)

PR. NR.

16/2018

Director

ing. Iaschevici
Stefan

Proiectat

ing. Iaschevici
Stefan

Desenat

teh. Totor
Apolon

Scara:
1:50

STR. IOAN RUSU SIRIANU FN CF 311932 ARAD

Sondaj dezvelire fundatie
S1, S2 si S3

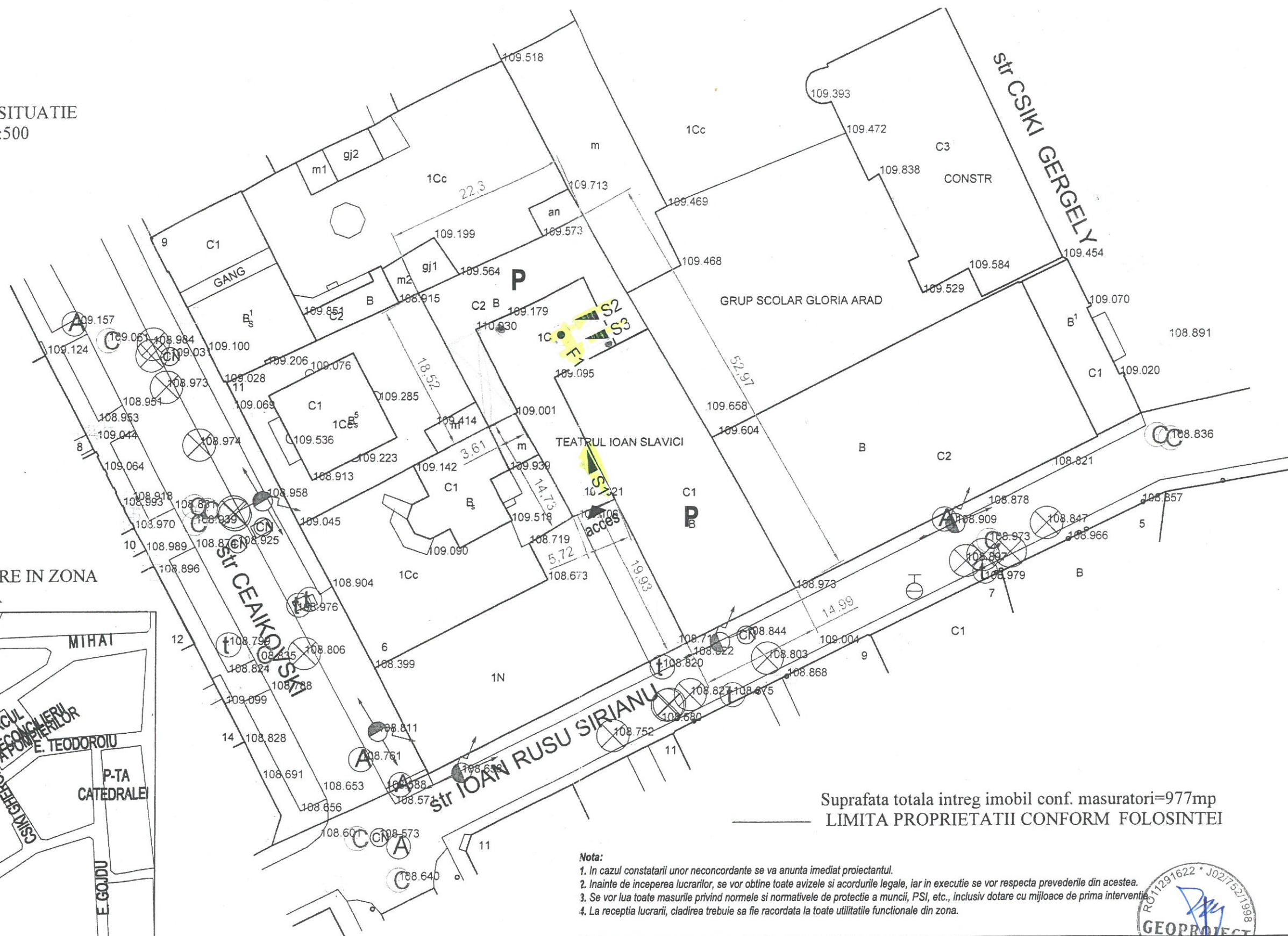
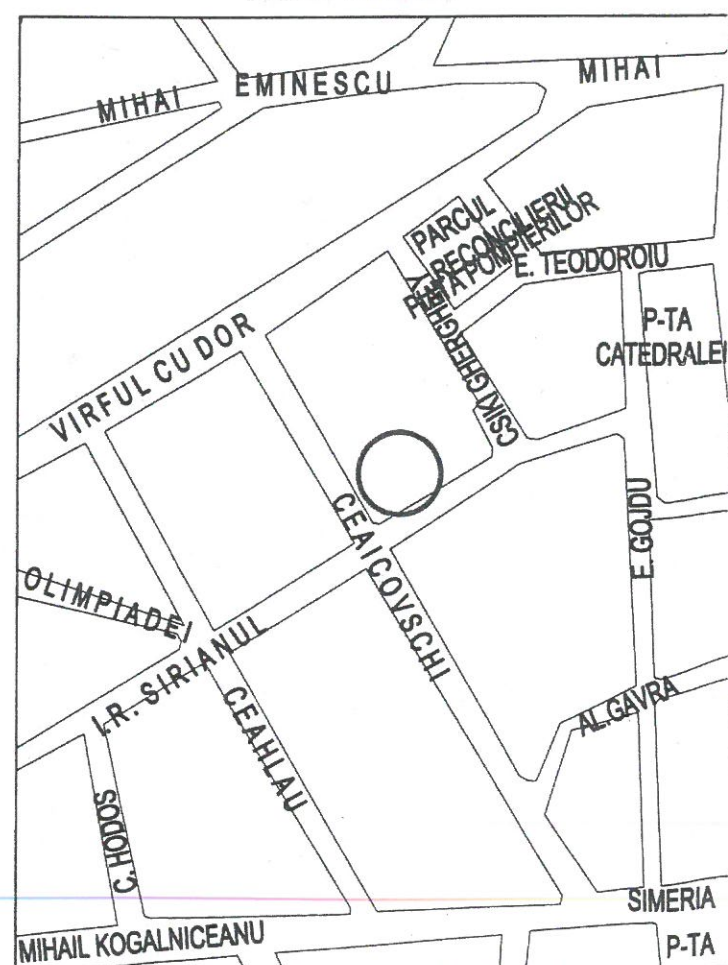
GEO

Plansa 3

PLAN DE SITUATIE
Sc.1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA



Suprafata totala intreg imobil conf. masuratori=977mp
LIMITA PROPRIETATII CONFORM FOLOSINTEI

Nota:

1. In cazul constatarii unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul.
2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate masurile privind nomele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

LEGENDĂ

- F1 Foraj geotehnic
▲ S1 Sondaj dezvelire fundatie
- LEGENDA**
- STALP
 - STALP
 - HIDRANT
 - CAMIN TELEFON
 - STALP
 - STALP
 - RIGOLA
 - CAMIN APA
 - CISMEA
 - CAPAC FONTA GAZE
 - AERISIRE GAZE
 - CAMIN DE VIZITARE CANAL

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 5 Arad CP 310133 tel: 0257212885 fax: 0257212889 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015 InterConformity				Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Nr. proiect: 106 /2017
				Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU.	Faza: D.A.L.I.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:500	A3	
RELEVAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:		
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		ianuarie 2018	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE SI DE INCADRARE EXISTENT	Plansa nr.: ARH 01/19





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

**D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII
COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ)**
MUNICIPIUL ARAD
D.A.L.I.

18/2018

DOCUMENTAR

FOTOGRAFIC

nr. proiect:	18/2018
denumire:	D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ)
beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD
amplasament:	jud. ARAD, mun. ARAD, str. Ioan Rusu Sirianu
proiectant:	S.C. STACONS S.R.L.
faza:	D.A.L.I.



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STA CONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

**D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII
COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ)**
MUNICIPIUL ARAD
D.A.L.I.

18/2018

2017



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STA CONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

**D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII
COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ)
MUNICIPIUL ARAD
D.A.L.I.**

18/2018

I.CORP C1

Exterior C1:



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STA CONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

**D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII
COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ)
MUNICIPIUL ARAD
D.A.L.I.**

18/2018



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

**D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII
COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ)
MUNICIPIUL ARAD
D.A.L.I.**

18/2018

Interior C1:



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

**D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII
COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ)
MUNICIPIUL ARAD
D.A.L.I.**

18/2018



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STA CONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

**D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII
COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ)
MUNICIPIUL ARAD
D.A.L.I.**

18/2018

II.CORP C2

Exterior C2:



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STA CONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

**D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII
COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ)
MUNICIPIUL ARAD
D.A.L.I.**

18/2018



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STA CONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

**D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII
COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ)
MUNICIPIUL ARAD
D.A.L.I.**

18/2018

Interior C2:



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

**D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII
COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ)
MUNICIPIUL ARAD
D.A.L.I.**

18/2018



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

**D.A.L.I. – REABILITARE CLADIRI SPATII
COMERCIALE (AMENAJARE PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ)
MUNICIPIUL ARAD
D.A.L.I.**

18/2018



Întocmit șef proiect,
arh. MUNTEAN Anda



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 11 din 11



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

Proiect nr.: 18 /2018

Denumire proiect:

**Reabilitare cladiri spatii comerciale
(Amenajare Piata Agroalimentara)
Municipiul Arad, str.Ioan Rusu Sirianu**

Beneficiar: **Municipiul Arad**

Faza: **D.A.L.I.**

VARIANTA 2

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii

Refunctionalizare spatii birouri pentru Directia Venituri str.Mucius Scaevola nr.11, Arad

Nr.crt.	Denumire capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli ptr.obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului			
1.2.	Amenajarea terenului			
1.3.	Amenajari ptr protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala			
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor			
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli ptr.asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1.	Constructii si instalatiile aferente acestora			
	OB.03 - AMENAJARE ALEI	45.500,00	8.645,00	54.145,00
	OB.05 - UTILITATI IN INCINTA	307.110,00	58.350,90	365.460,90
2.2.	Dotari			
	OB.03 - AMENAJARE ALEI	2.700,00	513,00	3.213,00
	TOTAL CAPITOL 2	355.310,00	67.508,90	422.818,90
CAPITOLUL 3 Cheltuieli ptr.proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii			
	3.1.1. Studii de teren			
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului			
	3.1.3. Alte studii specifice			
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii			
3.3.	Expertizare tehnica	4.000,00	760,00	4.760,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2.000,00	380,00	2.380,00
3.5.	Proiectare			
	3.5.1. Tema de proiectare			
	3.5.2. Studiu de fezabilitate			
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	33.600,00	6.384,00	39.984,00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.800,00	1.672,00	10.472,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	88.000,00	16.720,00	104.720,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie			
3.7.	Consultanta			
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii			
	3.7.2. Auditul financiar			
3.8.	Asistenta tehnica			



ISO
9.001



OHSAS
18.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

Nr.crt.	Denumire capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor			
	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			
	3.8.2. Dirigentie de santier	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	TOTAL CAPITOL 3	197.400,00	37.506,00	234.906,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatiile aferente acestora			
	OB.01 - CORP C1 Parter + Etaj	1.972.650,00	374.803,50	2.347.453,50
	OB.02 - CORP C2 Parter	763.800,00	145.122,00	908.922,00
	OB.04- REZERVOR APA INCENDIU SUBTERAN	147.000,00	27.930,00	174.930,00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale			
	OB.01 - CORP C1 Parter + Etaj	63.928,00	12.146,32	76.074,32
	OB.02 - CORP C2 Parter	376,00	71,44	447,44
	OB.04- REZERVOR APA INCENDIU SUBTERAN	26.452,00	5.025,88	31.477,88
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj			
	OB.01 - CORP C1 Parter + Etaj	319.640,00	60.731,60	380.371,60
	OB.02 - CORP C2 Parter	1.880,00	357,20	2.237,20
	OB.04- REZERVOR APA INCENDIU SUBTERAN	132.260,00	25.129,40	157.389,40
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport			
4.5.	Dotari			
	OB.01 - CORP C1 Parter + Etaj	149.050,00	28.319,50	177.369,50
	OB.02 - CORP C2 Parter	60.500,00	11.495,00	71.995,00
4.6.	Active necorporale			
	TOTAL CAPITOL 4	3.637.536,00	691.131,84	4.328.667,84
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier			
	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	49.902,24	9.481,43	59.383,67
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului			
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului			
	5.2.1 Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5.2.2 Cota aferenta ISC pt.controlul calitatii lucrarilor de constructii	16.883,59	0,00	16.883,59
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3.376,72	0,00	3.376,72
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	16.883,59	0,00	16.883,59
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare - TAXA DE RACORDARE ENEL	28.000,00	5.320,00	33.320,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute (cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	423.414,82	80.448,82	503.863,64
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate			
	TOTAL CAPITOL 5	538.460,96	95.250,24	633.711,21
CAPITOLUL 6 Cheltuielile ptr. Probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare			
6.2.	Probe tehnologice si teste			
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	4.728.706,96	891.396,98	5.620.103,95
	din care C+M	3.376.718,24	641.576,47	4.018.294,71

În prețuri la data de 29.01.2018
1 euro = 4.6658 Lei

Beneficiar/Investitor,
MUNICIPIUL ARAD

Director general;
ing. STANCA DORIN



ISO
9.001
15.001



CHSAS
15.001
15.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

OBIECTIV: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investitii

REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	[0008.3] AMENAJARE ALEI	20,585.64	3,911.27	24,496.91
2.1.1	[0008.3.1] AMENAJARI EXTERIOARE	12,185.64	2,315.27	14,500.91
2.1.2	[0008.3] DOTARI	8,400.00	1,596.00	9,996.00
2.2	[0008.4] UTILITATI IN INCINTA	379,071.01	72,023.49	451,094.50
2.2.1	[0008.4.1] INSTALATII SANITARE EXTERIOARE	83,956.46	15,951.73	99,908.19
2.2.2	[0008.4.2] INSTALATII DE STINGERE A INCENDIILOR - RETELE EXTERIOARE	15,913.09	3,023.49	18,936.58
2.2.3	[0008.4.3] INSTALATII ELECTRICE IMPAMANTARE SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	19,788.66	3,759.84	23,548.50
2.2.4	[0008.4.4] RACORD ENERGIE ELECTRICA - SPOR DE PUTERE	253,612.80	48,186.43	301,799.23
2.2.5	[0008.4] INSTALATII SANITARE	5,800.00	1,102.00	6,902.00
	TOTAL CAPITOL 2	399,656.65	75,934.76	475,591.41
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	129,000.00	24,510.00	153,510.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	49,000.00	9,310.00	58,310.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

DEVIZUL GENERAL: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A

1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	53,957.98	10,252.02	64,210.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	29,000.00	5,510.00	34,510.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	29,000.00	5,510.00	34,510.00
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	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	24,957.98	4,742.02	29,700.00
	TOTAL CAPITOL 3	184,957.98	35,142.02	220,100.00

CAPITOL 4
Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,166,774.09	601,687.08	3,768,461.17
4.1.1	[0008.1] CORP C1	2,117,078.14	402,244.85	2,519,322.99
4.1.1.1	[0008.1.1] DEMOLARI DESFACERI CORP C1	186,332.10	35,403.10	221,735.19
4.1.1.2	[0008.1.2] REABILITARE CORP C1	898,875.06	170,786.26	1,069,661.32
4.1.1.3	[0008.1.3] REZISTENTA CORP C1	463,146.39	87,997.81	551,144.20
4.1.1.4	[0008.1.4] INSTALATII SANITARE CORP C1	78,861.56	14,983.70	93,845.25
4.1.1.5	[0008.1.5] VENTILATIE /CLIMATIZARE CORP C1	206,252.51	39,187.98	245,440.49
4.1.1.6	[0008.1.6] INSTALATII DE STINGERE A INCENDIILOR CORP C1	64,304.98	12,217.95	76,522.92
4.1.1.7	[0008.1.7] INSTALATII ELECTRICE DE DETECTIE, SEMNALIZARE SI ALARMARE INCENDIU CORP C1	133,796.86	25,421.40	159,218.26
4.1.1.8	[0008.1.8] INSTALATII ELECTRICE CORP C1	85,508.69	16,246.65	101,755.35
4.1.2	[0008.2] CORP C2	1,049,695.96	199,442.23	1,249,138.19
4.1.2.1	[0008.2.1] DEMOLARI DESFACERI CORP C2	135,236.96	25,695.02	160,931.99
4.1.2.2	[0008.2.2] REABILITARE CORP C2	558,361.37	106,088.66	664,450.03
4.1.2.3	[0008.2.3] REZISTENTA CORP C2	78,445.46	14,904.64	93,350.10
4.1.2.4	[0008.2.4] INSTALATII SANITARE CORP C2	69,074.28	13,124.11	82,198.39
4.1.2.5	[0008.2.5] VENTILATIE BAI CORP C2	4,250.60	807.61	5,058.22
4.1.2.6	[0008.2.6] VENTILATIE /CLIMATIZARE CORP C2	100,487.24	19,092.58	119,579.82
4.1.2.7	[0008.2.7] INSTALATII DE STINGERE A INCENDIILOR CORP C2	29,657.84	5,634.99	35,292.83
4.1.2.8	[0008.2.8] INSTALATII ELECTRICE DE DETECTIE,	16,547.54	3,144.03	19,691.57
4.1.2.9	[0008.2.9] INSTALATII ELECTRICE CORP C2	57,634.65	10,950.58	68,585.23
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	666,086.78	126,556.49	792,643.27
4.3.1	[0008.1] CORP C1	531,586.78	101,001.49	632,588.27
4.3.1.1	[0008.1] INSTALATII VENTILARE/CLIMATIZARE	300,000.00	57,000.00	357,000.00
4.3.1.2	[0008.1] INSTALATII ELECTRICE DETECTIE INCENDIU	15,000.00	2,850.00	17,850.00
4.3.1.3	[0008.1] PLATFORMA ELEVATOARE	216,586.78	41,151.49	257,738.27
4.3.2	[0008.2] CORP C2	134,500.00	25,555.00	160,055.00
4.3.2.1	[0008.2] INSTALATII VENTILARE/CLIMATIZARE	130,000.00	24,700.00	154,700.00
4.3.2.2	[0008.2] INSTALATII ELECTRICE DETECTIE INCENDIU	4,500.00	855.00	5,355.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	200,600.00	38,114.00	238,714.00
4.5.1	[0008.1] CORP C1	159,300.00	30,267.00	189,567.00
4.5.1.1	[0008.1] DOTARI	159,300.00	30,267.00	189,567.00
4.5.2	[0008.2] CORP C2	41,300.00	7,847.00	49,147.00
4.5.2.1	[0008.2] DOTARI	41,300.00	7,847.00	49,147.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	4,033,460.88	766,357.57	4,799,818.44

CAPITOL 5
Alte cheltuieli

Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

DEVIZUL GENERAL: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A

1	2	3	4	5
5.1	Organizare de santier	49,000.00	9,310.00	58,310.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	49,000.00	9,310.00	58,310.00
5.1.1.1	[0008.5] O.S.	49,000.00	9,310.00	58,310.00
5.1.1.1	[0008.5.1] O.S.	49,000.00	9,310.00	58,310.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	26,928.86	0.00	26,928.86
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	18,077.15	0.00	18,077.15
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	3,615.43	0.00	3,615.43
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	5,236.28	0.00	5,236.28
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	8,302.22	1,577.42	9,879.64
5.3.1	[0008.3] AMENAJARE ALEI	8,302.22	1,577.42	9,879.64
5.3.1.1	[0008.3.2] NCS AMENAJARE ALEI	8,302.22	1,577.42	9,879.64
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	84,231.08	10,887.42	95,118.50
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		4,702,306.59	888,321.77	5,590,628.35
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3,615,430.74	686,931.84	4,302,362.58

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019

Executant,

Director General,



Faza: Revizuire D.A.L.I. Executant: STACONS SRL

OBIECTIV: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

F1 - CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv

Nr. cap./ subcap. deviz general	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea cheltuielilor pe obiect (exclusiv TVA)	Din care: C+M
		lei	lei
1	2	3	4
2	Realizarea utilitatilor necesare obiectivului	399,656.65	399,656.65
2.1	AMENAJARE ALEI	20,585.64	20,585.64
2.2	UTILITATI IN INCINTA	379,071.01	379,071.01
3.5	Proiectare	129,000.00	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	30,000.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	49,000.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	50,000.00	0.00
4	Investitia de baza	4,033,460.88	3,166,774.09
4.1	Constructii si instalatii	3,166,774.09	3,166,774.09
4.1.1	CORP C1	2,117,078.14	2,117,078.14
4.1.2	CORP C2	1,049,695.96	1,049,695.96
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	666,086.78	0.00
4.3.1	CORP C1	531,586.78	0.00
4.3.2	CORP C2	134,500.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00
4.5	Dotari	200,600.00	0.00
4.5.1	CORP C1	159,300.00	0.00
4.5.2	CORP C2	41,300.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00
5.1	Organizare de santier	49,000.00	49,000.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	49,000.00	49,000.00
5.1.1.1	O.S.	49,000.00	49,000.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)		4,611,117.52	3,615,430.74
TVA 19 %		876,112.33	686,931.84
TOTAL VALOARE (inclusiv TVA)		5,487,229.85	4,302,362.58

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019

Executant,

Director General,



Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

OBIECTIV: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
OBIECTUL: CORP C1
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

F2 - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari
Obiectul CORP C1

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA) lei
1	2	3
I. Lucrari de constructii si instalatii		
4.1	Constructii si instalatii	2,117,078.14
4.1.1	[0008.1] CORP C1	2,117,078.14
4.1.1.1	[0008.1.1] DEMOLARI DESFACERI CORP C1	186,332.10
4.1.1.2	[0008.1.2] REABILITARE CORP C1	898,875.06
4.1.1.3	[0008.1.3] REZISTENTA CORP C1	463,146.39
4.1.1.4	[0008.1.4] INSTALATII SANITARE CORP C1	78,861.56
4.1.1.5	[0008.1.5] VENTILATIE /CLIMATIZARE CORP C1	206,252.51
4.1.1.6	[0008.1.6] INSTALATII DE STINGERE A INCENDIILOR CORP C1	64,304.98
4.1.1.7	[0008.1.7] INSTALATII ELECTRICE DE DETECTIE, SEMNALIZARE SI ALARMARE INCENDIU CORP C1	133,796.86
4.1.1.8	[0008.1.8] INSTALATII ELECTRICE CORP C1	85,508.69
	TOTAL I	2,117,078.14
II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00
	TOTAL II	0.00
III. Procurare		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	531,586.78
4.3.1	[0008.1] CORP C1	531,586.78
4.3.1.1	[0008.1] INSTALATII VENTILARE/CLIMATIZARE	300,000.00
4.3.1.2	[0008.1] INSTALATII ELECTRICE DETECTIE INCENDIU	15,000.00
4.3.1.3	[0008.1] PLATFORMA ELEVATOARE	216,586.78
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
4.5	Dotari	159,300.00
4.5.1	[0008.1] CORP C1	159,300.00
4.5.1.1	[0008.1] DOTARI	159,300.00
4.6	Active necorporale	0.00
	TOTAL III	690,886.78
IV. Probe tehnologice si teste		
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00
	TOTAL IV	0.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):		2,807,964.92
TVA 19%:		533,513.34
TOTAL VALOARE:		3,341,478.26



Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

OBIECTIV: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
OBIECTUL: CORP C2
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

F2 - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari

Obiectul CORP C2

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA) lei
1	2	3
I. Lucrari de constructii si instalatii		
4.1	Constructii si instalatii	1,049,695.96
4.1.1	[0008.2] CORP C2	1,049,695.96
4.1.1.1	[0008.2.1] DEMOLARI DESFACERI CORP C2	135,236.96
4.1.1.2	[0008.2.2] REABILITARE CORP C2	558,361.37
4.1.1.3	[0008.2.3] REZISTENTA CORP C2	78,445.46
4.1.1.4	[0008.2.4] INSTALATII SANITARE CORP C2	69,074.28
4.1.1.5	[0008.2.5] VENTILATIE BAI CORP C2	4,250.60
4.1.1.6	[0008.2.6] VENTILATIE /CLIMATIZARE CORP C2	100,487.24
4.1.1.7	[0008.2.7] INSTALATII DE STINGERE A INCENDIILOR CORP C2	29,657.84
4.1.1.8	[0008.2.8] INSTALATII ELECTRICE DE DETECTIE,	16,547.54
4.1.1.9	[0008.2.9] INSTALATII ELECTRICE CORP C2	57,634.65
	TOTAL I	1,049,695.96
II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00
	TOTAL II	0.00
III. Procurare		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	134,500.00
4.3.1	[0008.2] CORP C2	134,500.00
4.3.1.1	[0008.2] INSTALATII VENTILARE/CLIMATIZARE	130,000.00
4.3.1.2	[0008.2] INSTALATII ELECTRICE DETECTIE INCENDIU	4,500.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
4.5	Dotari	41,300.00
4.5.1	[0008.2] CORP C2	41,300.00
4.5.1.1	[0008.2] DOTARI	41,300.00
4.6	Active necorporale	0.00
	TOTAL III	175,800.00
IV. Probe tehnologice si teste		
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00
	TOTAL IV	0.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):		1,225,495.96
TVA 19%:		232,844.23
TOTAL VALOARE:		1,458,340.19



Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

OBIECTIV: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
OBIECTUL: AMENAJARE ALEI
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

F2 - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari

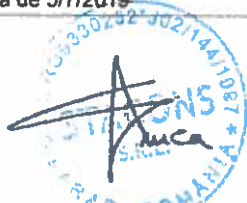
Obiectul AMENAJARE ALEI

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
I. Lucrari de constructii si instalatii		
2	CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	20,585.64
2.1	[0008.3] AMENAJARE ALEI	20,585.64
2.1.1	[0008.3.1] AMENAJARI EXTERIOARE	12,185.64
	TOTAL I	12,185.64
II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00
	TOTAL II	0.00
III. Procurare		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
4.5	Dotari	0.00
4.6	Active necorporale	0.00
	TOTAL III	0.00
IV. Probe tehnologice si teste		
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00
	TOTAL IV	0.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):		12,185.64
TVA 19%:		2,315.27
TOTAL VALOARE:		14,500.91

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019

Executant,

Director General,



Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

OBIECTIV: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
OBIECTUL: UTILITATI IN INCINTA
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

F2 - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari

Obiectul UTILITATI IN INCINTA

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA) lei
1	2	3
I. Lucrari de constructii si instalatii		
2	CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	379,071.01
2.1	[0008.4] UTILITATI IN INCINTA	379,071.01
2.1.1	[0008.4.1] INSTALATII SANITARE EXTERIOARE	83,956.46
2.1.2	[0008.4.2] INSTALATII DE STINGERE A INCENDIILOR - REȚELE EXTERIOARE	15,913.09
2.1.3	[0008.4.3] INSTALATII ELECTRICE IMPAMANTARE SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	19,788.66
2.1.4	[0008.4.4] RACORD ENERGIE ELECTRICA - SPOR DE PUTERE	253,612.80
	TOTAL I	373,271.01
II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00
	TOTAL II	0.00
III. Procurare		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
4.5	Dotari	0.00
4.6	Active necorporale	0.00
	TOTAL III	0.00
IV. Probe tehnologice si teste		
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00
	TOTAL IV	0.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):		373,271.01
TVA 19%:		70,921.49
TOTAL VALOARE:		444,192.50

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019

Executant,

Director General,



Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

OBIECTIV: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
OBIECTUL: O.S.
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

**F2 - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari**

Obiectul O.S.

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
I. Lucrari de constructii si instalatii		
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	49,000.00
5.1.1.1	[0008.5] O.S.	49,000.00
5.1.1.1.1	[0008.5.1] O.S.	49,000.00
	TOTAL I	49,000.00
II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00
	TOTAL II	0.00
III. Procurare		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
4.5	Dotari	0.00
4.6	Active necorporale	0.00
	TOTAL III	0.00
IV. Probe tehnologice si teste		
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00
	TOTAL IV	0.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):		49,000.00
TVA 19%:		9,310.00
TOTAL VALOARE:		58,310.00

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019

Executant,

Director General,



Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
CORP C1
INSTALATII VENTILARE/CLIMATIZARE
MUNICIPIUL ARAD

Beneficiar:

F4 - LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar - lei/um -	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	Fisa tehnica atasata
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6
1	Sistem de climatizare tip VRV cu puterea de 25kW	buc	2,00	150.000,00	300.000,00	
TOTAL:			lei		300.000,00	
TVA:			euro		63.088,83	
TOTAL cu TVA:			19.00 %		57.000,00	
			lei		357.000,00	

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019

Executant,

Director General,

STACONS
S.R.L.

Rapoart generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236 477 007

Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
CORP C1
INSTALATII ELECTRICE DETECTIE INCENDIU
MUNICIPIUL ARAD

OBJECTIV:
OBIECTUL:
LISTA:
Beneficiar:

F4 - LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar - lei/um -	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	Fisa tehnica atasata
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	- lei - 6
1	CENTRALA SEMNALIZARE INCENDIU ADRESABILA	buc	1,00	4.500,00	4.500,00	
2	DETECTOR DE FUM	buc	41,00	200,00	8.200,00	
3	BUTON MANUAL ALARMARE INCENDIU	buc	6,00	100,00	600,00	
4	SIRENA DE INTERIOR SEMNALIZARE INCENDIU	buc	3,00	400,00	1.200,00	
5	SIRENA DE EXTERIOR PENTRU SEMNALIZARE INCENDIU	buc	1,00	500,00	500,00	
TOTAL:			lei		15.000,00	
TVA:			euro		3.154,44	
TOTAL cu TVA:				19.00 %	2.850,00	
					17.850,00	

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019
Executant,

Director General,

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236 477 007

Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

OBIECTIV: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
OBIECTUL: CORP C1
LISTA: DOTARI
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

F4 - LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar - lei/um -	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	Fisa tehnica atasata
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6
1	MASA PENTRU EXPUNERE SI VANZARE- PVC	buc	135,00	1.180,00	159.300,00	
TOTAL:			lei		159.300,00	
			euro		33.500,17	
TVA:			19.00 %		30.267,00	
TOTAL cu TVA:			lei		189.567,00	

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019

Executant,

Director General,

Rapoart generat cu ISDP , www.devize.ro , e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236 477 007

Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
CORP C1
PLATFORMA ELEVATOARE
MUNICIPIUL ARAD

Beneficiar:

F4 - LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar - lei/um -	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	Fisa tehnica atasata
0	1		3	4	5 = 3 x 4	6
1	PLATFORMA ELEVATOARE	buc	1,00	216.586,78	216.586,78	
TOTAL:			lei		216.586,78	
TVA:			euro		45.547,36	
TOTAL cu TVA:			19.00 %		41.151,49	
			lei		257.738,27	

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019
Executant,


Director General

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236 477.007

Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

OBIECTIV: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
OBIECTUL: CORP C2
LISTA: INSTALATII VENTILARE/CLIMATIZARE
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

F4 - LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar - lei/um -	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	Fisa tehnica atasata
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6
1	Sistem de climatizare de tip VRV cu puterea de 20 kW	buc	1,00	130.000,00	130.000,00	
TOTAL:			lei		130.000,00	
TVA:			euro		27.338,49	
TOTAL cu TVA:			19.00 %	lei	24.700,00	
				lei	154.700,00	

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019

Executant,

Director General,



Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

OBIECTIV: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
OBIECTUL: CORP C2
LISTA: INSTALATII ELECTRICE DETECTIE INCENDIU
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

F4 - LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar - lei/um -	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	Fisa tehnica atasata
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6
1	DETECTOR DE FUM	buc	11,00	200,00	2.200,00	
2	BUTON MANUAL ALARMARE INCENDIU	buc	3,00	100,00	300,00	
3	DETECTOR DE FUM	buc	6,00	200,00	1.200,00	
4	SIRENA DE INTERIOR SEMNALIZARE INCENDIU	buc	2,00	400,00	800,00	
TOTAL:		lei			4.500,00	
TVA:		euro			946,33	
TOTAL cu TVA:		lei			855,00	
		lei			5.355,00	

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019

Executant,

Director General,



Faza: Revizuire D.A.L.I.

Executant: STACONS SRL

OBIECTIV:

OBIECTUL: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A

LISTA: CORP C2

Beneficiar: DOTARI

MUNICIPIUL ARAD

F4 - LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar - lei/um -	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	Fisa tehnica atasata
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6
1	MASA PENTRU EXPUNERE SI VANZARE- PVC	buc	35,00	1.180,00	41.300,00	
TOTAL:			lei		41.300,00	
TVA:			euro		8.685,23	
TOTAL cu TVA:			19.00 %		7.847.00	
			lei		49,147.00	

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019

Executant,


Director General,



Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

OBIECTIV: REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
OBIECTUL: AMENAJARE ALEI
LISTA: DOTARI
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

F4 - LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar - lei/um -	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	Fisa tehnica atasata
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6
1	COSURI DE GUNOI EXTERIOARE	buc	3,00	600,00	1.800,00	
2	BANCA EXTERIOARA	buc	2,00	2.500,00	5.000,00	
3	RASTEL DE BICICLETE	buc	1,00	1.600,00	1.600,00	
TOTAL:			lei		8.400,00	
TVA:			euro		1.766,49	
TOTAL cu TVA:				19.00 %	1.596.00	
					9,996.00	

1 euro = 4,76 lei, curs la data de 5/7/2019

Executant,

Director General,
STACONS S.R.L.
ARAD - ROMANIA

Faza: Revizuire D.A.L.I.
Executant: STACONS SRL

OBIECTIV:
OBIECTUL:
LISTA:
Beneficiar:

REABILITARE CLADIRE SPATII COMERCIALE STR. I.R. SIRIANU NR 6/A
UTILITATI IN INCINTA
INSTALATII SANITARE
MUNICIPIUL ARAD

F4 - LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar - lei/um -	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	Fisa tehnica atasata
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6
1	SEPARATOR DE GRASIME	buc	1,00	3.100,00	3.100,00	
2	VENTILATOR CENTRIFUGAL	buc	3,00	900,00	2.700,00	
TOTAL:			lei		5.800,00	
TVA:			euro		1.219,72	
TOTAL cu TVA:			lei		1,102.00	
			lei		6,902.00	

1 euro = 4.76 lei, curs la data de 5/7/2019

Executant,

Director General,



Platforma verticală pentru persoane cu dizabilități Vertiplat**Specificatii tehnice 161-2019-1**

Sarcina maxima [Kg]	300
Cursa totala [mm]	3350
Stații	2 , accese in linie
Viteza [m/sec]	0,10
Put minim [mm]	120
Spatiu superior [mm]	2300
Înălțimea coloanei [mm]	5197 , finisaj RAL
Dimensiuni platforma[mm]	760 X 1290 , finisaj RAL
Spatiu necesar instalare [mm]	1200 X 1400
Camera de mașini[mm]	Cutie metalica
Piston	KZC massif 50mm
Cilindru	Ø76,1 x 4
Tractiune	2:1
Pompa [lit/min]	8
Bloc valve	KV1 S
Motor	1.5KW / 220V-50Hz
Rezervor	Kleemann T50
Valva de ruptura	Poppet 3/8"
Paracazator	SK1

Dotari de siguranta

- Bara de siguranta sub platforma:in caz de loveste un obstacol ,platforma se opreste
- butoane de chemere, cheie
- semnalizare luminoasa functionare si diagnostic,
- valva de ruptură
- paracazatori

SC LIFT-ARG SRL

KLEEMANN HELLAS S.A VERTIPLAT FR 363-2019-1 ver2

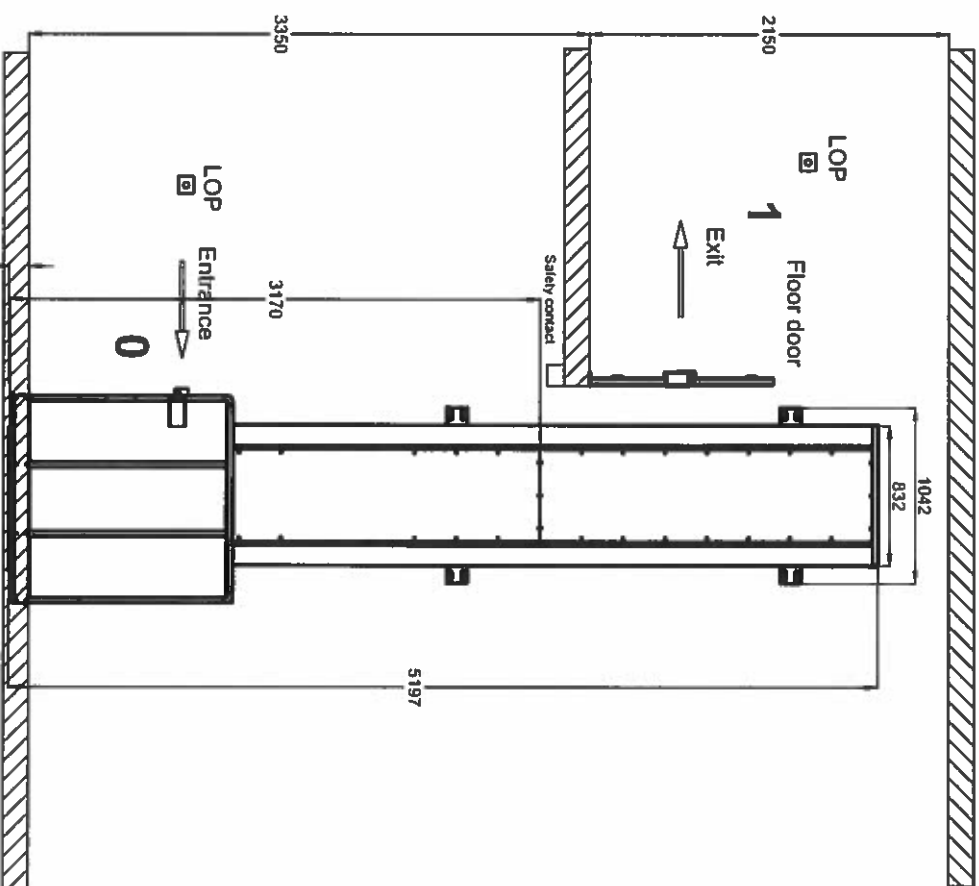
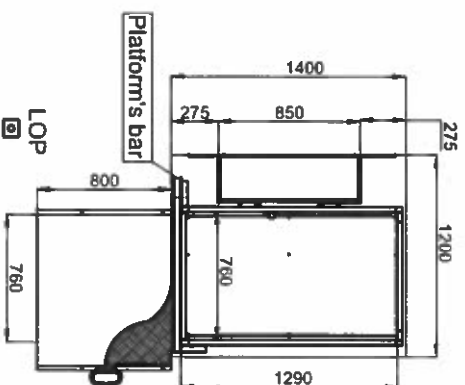
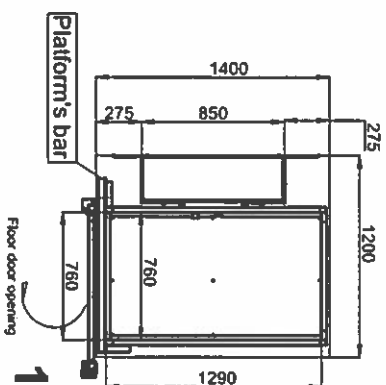
Rated load 300kg

Total travel: 3350mm

Stops 2

Platform dimensions 760*1290 mm

Total height of the column 5197mm



- Attention:
1. Client must indicate the position of the cabin for the power unit and the controller and the RAL color
 2. Column will be in 2 pieces with height 3000mm each
 3. Client must support the column to the ground and at distance 2678 and 4678 mm from the ground
 4. Platform is 1 piece so there will be free space in order to get the platform to the installation place



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

Proiect nr.: **18/2018**
Denumire proiect:
Reabilitare cladiri spatii comerciale
(Amenajare Piata Agroalimentara)
Municipiul Arad, str.Ioan Rusu Sirianu

Beneficiar: **Municipiul Arad**

Faza: **D.A.L.I.**

VARIANTA 1

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
DALI Piata agroalimentara, Arad

Nr.crt.	Denumire capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli ptr.obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului			
1.2.	Amenajarea terenului			
1.3.	Amenajari ptr protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala			
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor			
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli ptr.asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1.	Constructii si instalatiile aferente acestora			
	OB.03 - AMENAJARE ALEI	45.500,00	8.645,00	54.145,00
	OB.05 - UTILITATI IN INCINTA	307.110,00	58.350,90	365.460,90
2.2.	Dotari			
	OB.03 - AMENAJARE ALEI	2.700,00	513,00	3.213,00
	TOTAL CAPITOL 2	355.310,00	67.508,90	422.818,90
CAPITOLUL 3 Cheltuieli ptr.proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii			
	3.1.1. Studii de teren			
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului			
	3.1.3. Alte studii specifice			
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii			
3.3.	Expertizare tehnica	4.000,00	760,00	4.760,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2.000,00	380,00	2.380,00
3.5.	Proiectare			
	3.5.1. Tema de proiectare			
	3.5.2. Studiu de fezabilitate			
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	33.600,00	6.384,00	39.984,00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.800,00	1.672,00	10.472,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	88.000,00	16.720,00	104.720,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie			
3.7.	Consultanta			
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii			
	3.7.2. Auditul financiar			
3.8.	Asistenta tehnica			



ISO
9.001
2008



OHSAS
18.001
2007

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

Nr.crt.	Denumire capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor			
	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			
	3.8.2. Dirigentie de santier	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	TOTAL CAPITOL 3	197.400,00	37.506,00	234.906,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatiile aferente acestora			
	OB.01 - CORP C1 Parter + Etaj	1.960.650,00	372.523,50	2.333.173,50
	OB.02 - CORP C2 Parter	753.800,00	143.222,00	897.022,00
	OB.04- REZERVOR APA INCENDIU SUBTERAN	147.000,00	27.930,00	174.930,00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale			
	OB.01 - CORP C1 Parter + Etaj	63.928,00	12.146,32	76.074,32
	OB.02 - CORP C2 Parter	376,00	71,44	447,44
	OB.04- REZERVOR APA INCENDIU SUBTERAN	26.452,00	5.025,88	31.477,88
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj			
	OB.01 - CORP C1 Parter + Etaj	319.640,00	60.731,60	380.371,60
	OB.02 - CORP C2 Parter	1.880,00	357,20	2.237,20
	OB.04- REZERVOR APA INCENDIU SUBTERAN	132.260,00	25.129,40	157.389,40
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport			
4.5.	Dotari			
	OB.01 - CORP C1 Parter + Etaj	149.050,00	28.319,50	177.369,50
	OB.02 - CORP C2 Parter	60.500,00	11.495,00	71.995,00
4.6.	Active necorporale			
	TOTAL CAPITOL 4	3.615.536,00	686.951,84	4.302.487,84
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier			
	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	49.572,24	9.418,73	58.990,97
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului			
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului			
	5.2.1 Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5.2.2 Cota aferenta ISC pt.controlul calitatii lucrarilor de constructii	16.771,94	0,00	16.771,94
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3.354,39	0,00	3.354,39
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	16.771,94	0,00	16.771,94
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare - TAXA DE RACORDARE ENEL	28.000,00	5.320,00	33.320,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute (cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	421.181,82	80.024,55	501.206,37
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate			
	TOTAL CAPITOL 5	535.652,33	94.763,27	630.415,61
CAPITOLUL 6 Cheltuielile ptr. Probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare			
6.2.	Probe tehnologice si teste			
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	4.703.898,33	886.730,01	5.590.628,35
	din care C+M	3.354.388,24	637.333,77	3.991.722,01

În prețuri la data de 29.01.2018
1 euro = 4.6658 Lei

Beneficiar/Investitor,
MUNICIPIUL ARAD

Director general;
ing. STANCA DORIN



ISO
9.001
15.001



CHSAS
15.001
15.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

ARCON

S.C. ARCON – CZISZTER S.R.L.
Str. Petru Rareș nr. 4, Arad
Telefon/telefax: 0257 253418
Telefon mobil: 0722 316 377
E-mail: arcon.arad@gmail.com
nr. cont : RO80BTRL00201202268990XX
nr. cont : RO57TREZ0215069XXX008645

Înregistrată la Oficiul
Registrul Comerțului
Județean Arad sub
J 02/865/2002
C.U.I.: RO14959689
Transilvania Arad
Trezorerie Arad

Pr. nr.: 62/2018

Raport de expertiză tehnică

1. Date generale

- 1.1. **Denumirea lucrării:** Expertiză tehnică pentru lucrările de intervenție fază DALI la: ”Reabilitare clădiri spații comerciale (Amenajare Piață Agroalimentară), str. Rusu Șirianu, F.N., C.F. nr. 311932, Arad”
- 1.2. **Beneficiar:** Municipiul Arad
- 1.3. **Expert tehnic:** ing. Csiszter Kálmán, certificat M.L.P.A.T. nr. 139/92.
- 1.4. **Nr. proiect:** 62/2018
- 1.5. **Faza:** Expertiză
- 1.6. **Temei legal:**
 - Legea nr. 10/95 (art. 18.)
 - H.G.R. nr. 766/97
 - H.G.R. nr. 925/96, cap.3
- 1.7. **Obiectivele expertizei:**
 - a. evaluarea stării tehnice a clădirii existente în vederea efectuării modificărilor pentru reabilitare
 - b. stabilirea măsurilor de intervenție necesare

ARCON

S.C. ARCON – CZISZTER S.R.L.
Str. Petru Rareș nr. 4, Arad
Telefon/telefax: 0257 253418
Telefon mobil: 0722 316 377
E-mail: arcon.arad@gmail.com
nr. cont : RO80BTRL00201202268990XX
nr. cont : RO57TREZ0215069XXX008645

Înregistrată la Oficiul
Registrul Comerțului
Județean Arad sub
J 02/865/2002
C.U.I.: RO14959689
Transilvania Arad
Trezorerie Arad

2.Date privind construcția existentă

2.1. Amplasament: municipiul Arad, zona centrală

2.2. Regim de nivel:

- corp C1: parter
- corp C2: parter

2.3. Antecedentele construcției:

2.3.1. Proiectant inițial: neidentificat

2.3.2. Executant inițial: neidentificat

2.3.3. Perioada de realizare:

- corp C1: 1975 – 1980
- corp C2: 1955 – 1960

2.4. Dimensiunile în plan:

	corp C1	corp C2
- lățime	15,30 m	18,30 m
- lungime	36,65 m	24,85 m

2.5. Date tehnice:

2.5.1. Terenul de fundare: conform studiu geotehnic nr. .../2018 al S.C. Geoproiect S.R.L., terenul de pe amplasament prezintă următoarea stratificație:

- 0,00 – 1,30 m: umplutură,
- 1,30 – 2,60 m: argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă, cu intercalații ruginii – cenușii,
- 2,60 – 3,70 m: praf argilos cafeniu ruginiu, umed, plastic vârtos,

ARCON

S.C. ARCON – CZISZTER S.R.L.
Str. Petru Rareș nr. 4, Arad
Telefon/telefax: 0257 253418
Telefon mobil: 0722 316 377
E-mail: arcon.arad@gmail.com
nr. cont : RO80BTRL00201202268990XX
nr. cont : RO57TREZ0215069XXX008645

Înregistrată la Oficiul
Registrul Comerțului
Județean Arad sub
J 02/865/2002
C.U.I.: RO14959689
Transilvania Arad
Trezorerie Arad

- 3,70 – 4,50 m: praf nisipos argilos cafeniu umed, plastic consistent,
- 4,50 – 5,00 m: nisip argilos cenușiu ruginiu, plastic consistent,
- presiunea convențională de calcul, stabilită în mod diferențiat pentru cele 2 corpuri, și anume:
 - la corp C1: P_{conv} barat = 300 kPa, pentru $B=1,00$ m și $D_f=2,00$ m, pentru argila plastic vârtoasă consolidată,
 - la corp C2: P_{conv} barat = 280 kPa, pentru $B=1,00$ și $D_f=2,00$ m, pentru argila prăfoasă.

2.5.2. Fundațiile existente:

- la corp C1: fundație continuă din beton cu lățimea de talpă de 0,55 m, fundată la adâncimea de 1,90 – 2,00 m, pe argila prăfoasă cafenie-umedă, plastic vârtoasă,
- la corp C2:
 - fundație izolată sub stâlpi cu dimensiunile în plan de $1,10 \times 1,20$ m, fundată la 1,50 m adâncime,
 - fundație continuă sub zidul de cărămidă cu lățimea de 0,40 m, fundată la adâncimea de 0,50 m față de nivel teren, pe umplutura de 1,30 m grosime.

2.5.3. Structura verticală:

- corp C1: structură mixtă alcătuită din:
 - pereți perimetrali din zidărie de cărămidă consolidată cu stâlpișori de beton armat,
 - stâlpi + grinzi (cadre) din beton armat
- corp C2: cadre din beton armat, pereți de închidere perimetrală din zidărie de cărămidă

ARCON

S.C. ARCON – CZISZTER S.R.L.
Str. Petru Rareș nr. 4, Arad
Telefon/telefax: 0257 253418
Telefon mobil: 0722 316 377
E-mail: arcon.arad@gmail.com
nr. cont : RO80BTRL00201202268990XX
nr. cont : RO57TREZ0215069XXX008645

Înregistrată la Oficiul
Registrul Comerțului
Județean Arad sub
J 02/865/2002
C.U.I.: RO14959689
Transilvania Arad
Trezorerie Arad

2.5.4. Planșee:

- corp C1: placă de beton armat de 10 cm grosime, turnată în pantă și rezemată pe grinzile și centurile de beton armat,
- corp C2: centuri de beton armat de 10 cm grosime, turnată în pantă și rezemată pe grinzile și centurile de beton armat

2.5.5. Acoperișul:

- corp C1: plăci de azbociment așezate peste placa înclinată de beton armat a planșeului de peste parter
- corp C2: plăci de azbociment așezate peste placa înclinată de beton armat a planșeului de peste parter

2.5.6. Încadrarea construcțiilor conf. P. 100-1/2006 (aplicabil conform ordinului MDRT nr. 2465/08.08.2013 pentru expertizarea clădirilor existente):

	corp C1	corp C2
- grupa de construcție:	A.3.	A.2.
- categoria de construcție:	a.+c.	c.
- clasa de importanță:	IV	IV
- accelerația terenului:	ag = 0,16 g	
- perioada de colț:	Tc = 0,7 sec	

2.5.7. Încadrarea construcției conf. H.G. 766/97 :

- categoria de importanță D (redușă)

2.5.8. Comportarea în timp:

- satisfăcătoare

ARCON

S.C. ARCON – CZISZTER S.R.L.
Str. Petru Rareș nr. 4, Arad
Telefon/telefax: 0257 253418
Telefon mobil: 0722 316 377
E-mail: arcon.arad@gmail.com
nr. cont : RO80BTRL00201202268990XX
nr. cont : RO57TREZ0215069XXX008645

Înregistrată la Oficiul
Registrul Comerțului
Județean Arad sub
J 02/865/2002
C.U.I.: RO14959689
Transilvania Arad
Trezorerie Arad

3. Rezultatele evaluării calitative

- 3.1.** Examinarea vizuala a evidențiat starea tehnică satisfăcătoare a construcției existente fără degradări structurale majore.
- 3.2.** Alcătuirea constructivă este specifică clădirilor de depozitare, realizate în 2 etape:
- corpul C2 din curte cu structură în cadre realizat în perioada 1955 – 1960, iar
 - corpul C1 din stradă, cu structură mixtă (pereți de zidărie confinată și cadre de beton armat) realizat în perioada 1975 – 1980,
- 3.3.** În baza prevederilor Codului de evaluare a structurilor existente vulnerabile seismic (indicativ P100-3/2008), au fost efectuate:
- analiza stării tehnice de degradare a principalelor componente structurale, a clădirii existente,
 - analiza modului de încadrare a alcătuirii constructive a clădirii expertizate în cerințele de conformare prevăzute în normele tehnice actuale, cât și
 - determinarea prin calcul a indicatorului capacității de rezistență la acțiunea seismică a structurii de rezistență.
- 3.4.** Prin coroborarea rezultatelor analizelor și calculelor efectuate, s-a stabilit încadrarea structurii de rezistență a celor 2 corpuri de clădire, în clasa de risc seismic $R_s III$, care cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

ARCON

S.C. ARCON – CZISZTER S.R.L.
Str. Petru Rareș nr. 4, Arad
Telefon/telefax: 0257 253418
Telefon mobil: 0722 316 377
E-mail: arcon.arad@gmail.com
nr. cont : RO80BTRL00201202268990XX
nr. cont : RO57TREZ0215069XXX008645

Înregistrată la Oficiul
Registrul Comerțului
Județean Arad sub
J 02/865/2002
C.U.I.: RO14959689
Transilvania Arad
Trezorerie Arad

3.5. Deficiențele constatate de expert la cele 2 corpuri, privesc:

- la corpul C1: existența la cota de nivel 4,10 m în stâlpii din axul 1/A-J a unor fisuri orizontale cauzate de mișcările structurii (contractia - dilatarea termică și contractia betonului)
- la corpul C2: adâncimea de fundare de numai 0,50 m a fundațiilor continue sub pereții exteriori, fondate în umplutură.

4. Modificări și intervenții propuse:

În vederea soluționării neconformităților și degradărilor constatate, au fost propuse și analizate 2 variante (A și B) de intervenții care diferă între ele doar în privința modului de înlocuire /reabilitare a tâmplăriei exterioare.

4.1. Lucrările prevăzute la corpul C1:

- a) amenajarea unei pieți agroalimentare, prin realizarea în interiorul clădirii a unui nivel suplimentar (etaj), transformând clădirea cu regim P în regim de nivel P+1E
- b) combaterea igrasiei,
- c) consolidări structurale prin ranforsare cu fâșii de pânză cu fibră de carbon a stâlpilor din fațada principală (ax 1) la cota 4,20 m, în zona afectată de contractii – dilatări,
- d) realizarea unei structuri metalice interioare alcătuite din stâlpi europrofile tip H, cu fundații izolate și planșeu din beton armat conlucrând cu cofragul pierdut din tablă cutată.
- e) demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizare unei configurații noi proprii funcțiunii dorite,
- f) realizarea unei case de scări separate de restul construcției prin elemente antifoc,
- g) realizarea de compartimentări noi,
- h) hidroizolarea și termoizolarea anvelopei exterioare:

ARCON

S.C. ARCON – CZISZTER S.R.L.
Str. Petru Rareș nr. 4, Arad
Telefon/telefax: 0257 253418
Telefon mobil: 0722 316 377
E-mail: arcon.arad@gmail.com
nr. cont : RO80BTRL00201202268990XX
nr. cont : RO57TREZ0215069XXX008645

Înregistrată la Oficiul
Registrul Comerțului
Județean Arad sub
J 02/865/2002
C.U.I.: RO14959689
Transilvania Arad
Trezorerie Arad

- prin izolarea acoperișului cu hidroizolație din folie PVC și termoizolație din polistiren extrudat de 10 cm grosime,
- prin izolarea termică a pereților exteriori cu polistiren expandat de 10 cm grosime

4.2. Lucrările prevăzute la corpul C2:

- a) amenajarea unei pieți agroalimentare,
- b) combaterea igrasiei,
- c) consolidarea fundațiilor continue de sub ziduri, fondate la 0,50 m adâncime, prin subbetonare până la adâncimea de 1,50 m,
- d) demolări parțiale de pereți și zidiri de goluri pentru realizare unei configurații noi proprii funcțiunii dorite,
- e) realizarea unei scări pentru accesul la supanta existentă în zona interax D/1-2,
- f) realizarea de compartimentări noi,
- g) hidroizolarea și termoizolarea anvelopei exterioare:
 - prin izolarea acoperișului cu hidroizolație din folie PVC și termoizolație din polistiren extrudat de 10 cm grosime,
 - prin izolarea termică a pereților exteriori cu polistiren expandat de 10 cm grosime

4.3. Opțiunea expertului:

Expertul optează pentru adoptarea variantei A de intervenție care prin realizarea unei tâmplării noi cu eficiență energetică certă va asigura atât o îmbunătățire funcțională cât și performanțe energetice superioare.

ARCON

S.C. ARCON – CZISZTER S.R.L.
Str. Petru Rareș nr. 4, Arad
Telefon/telefax: 0257 253418
Telefon mobil: 0722 316 377
E-mail: arcon.arad@gmail.com
nr. cont : RO80BTRL00201202268990XX
nr. cont : RO57TREZ0215069XXX008645

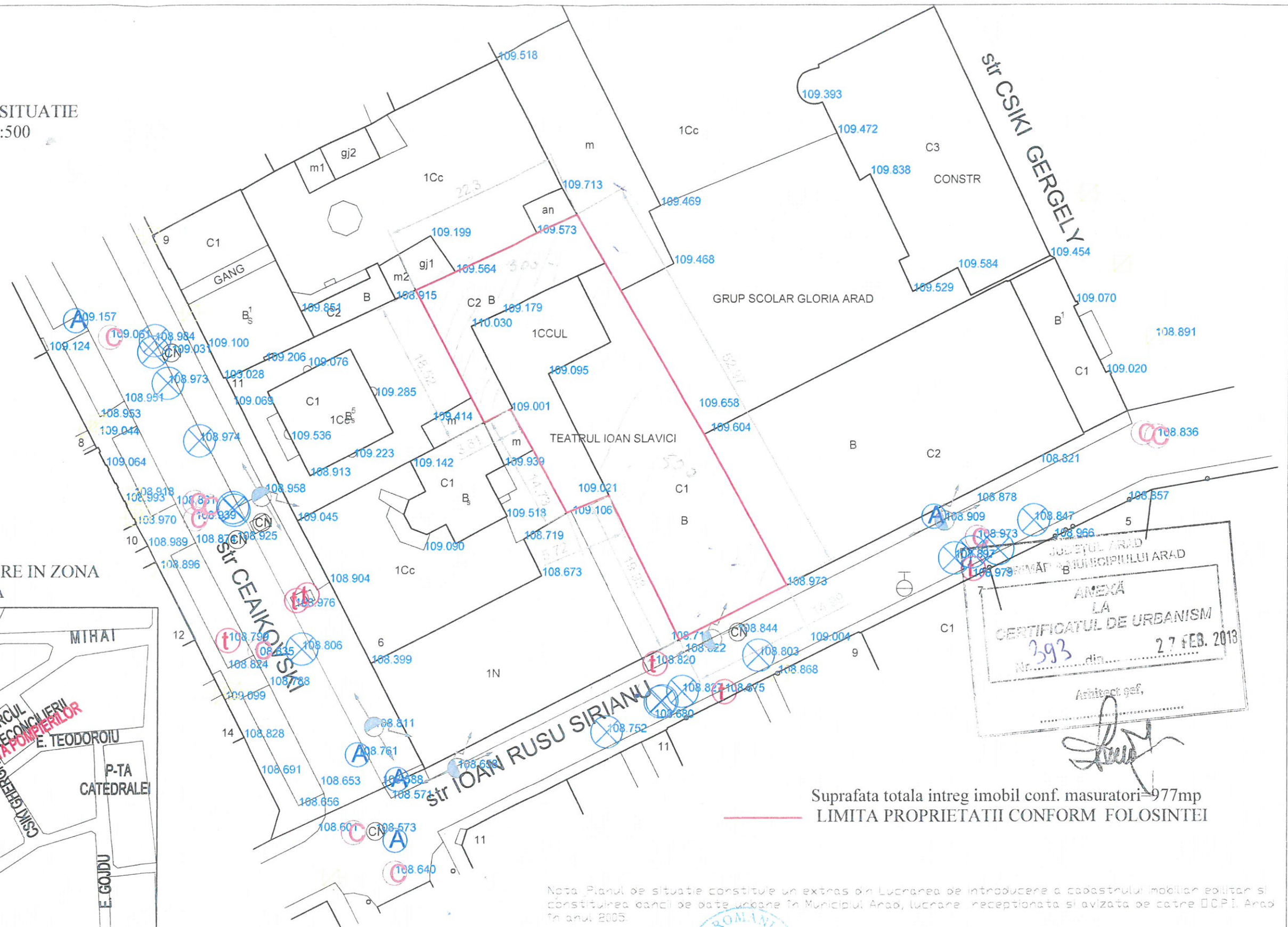
Înregistrată la Oficiul
Registrul Comerțului
Județean Arad sub
J 02/865/2002
C.U.I.: RO14959689
Transilvania Arad
Trezorerie Arad

5. Concluzii

- 5.1.** Prin punerea în aplicare a modificărilor și intervențiilor propuse în capitolul 4 al expertizei, în vederea reabilitării clădirilor - spații comerciale existente (Amenajare Piață Agroalimentară), str. Rusu Șirianu, F.N., C.F. nr. 311932, Arad” se va asigura concomitent și satisfacere cerințelor de rezistență mecanică, de siguranță funcțională și de izolare termică prevăzute de normele tehnice legale în vigoare la ora actuală.
- 5.2.** Această expertiză face parte integrantă din Cartea tehnică a Construcției și va servi la elaborarea documentației tehnice fază DALI – Reabilitare clădiri spații comerciale (Amenajare Piață Agroalimentară), str. Rusu Șirianu, F.N., C.F. nr. 311932, Arad”

Martie 2018

Întocmit
Expert tehnic
Ing. Cziszter Kálmán

[illegible]

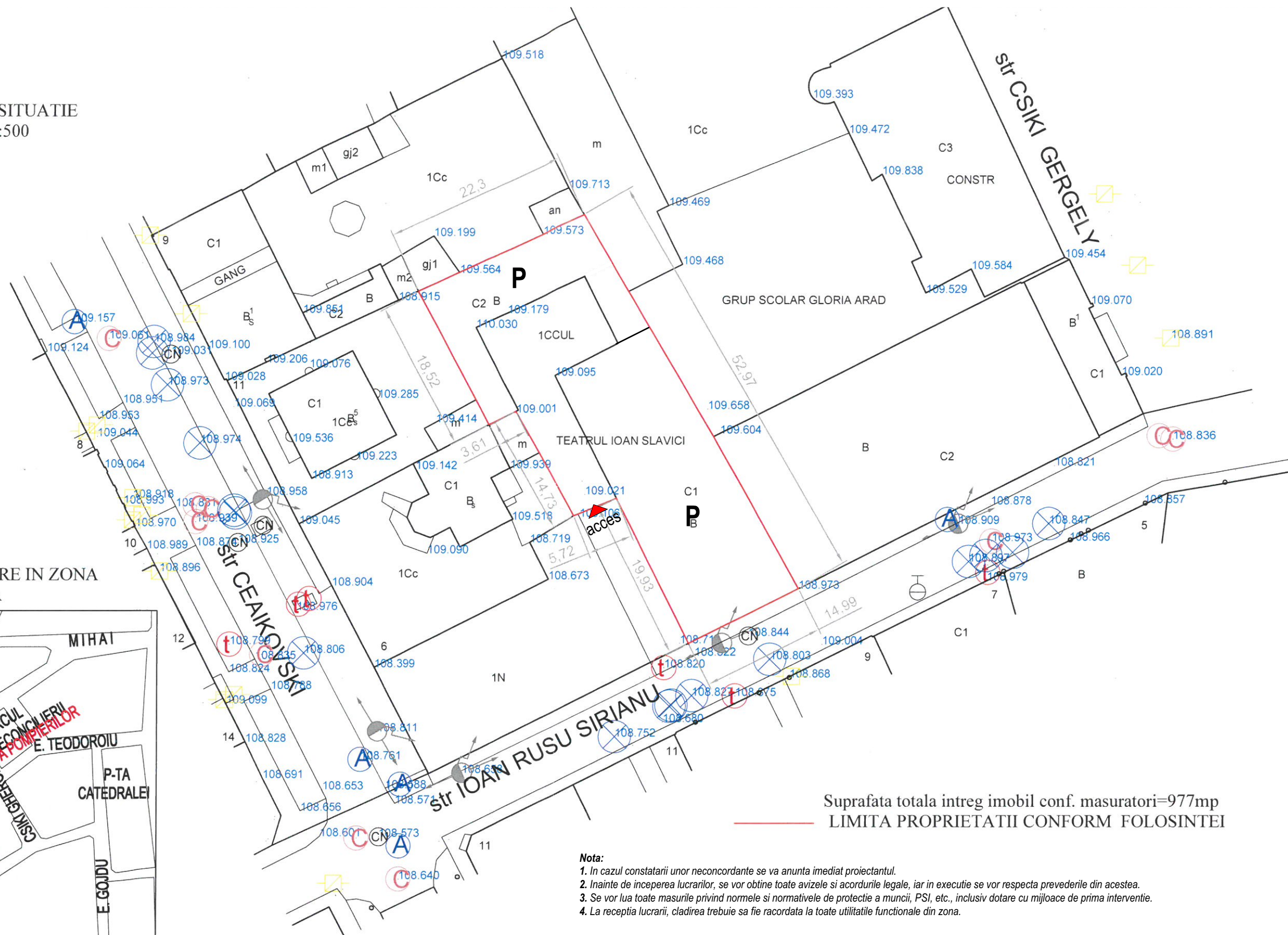
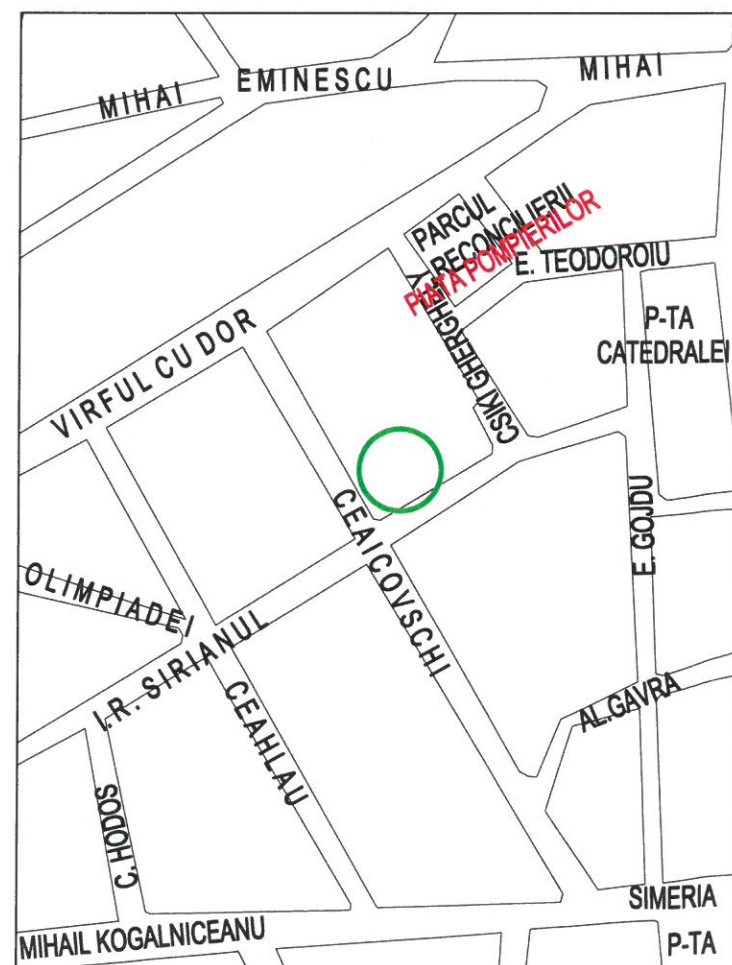
Suprafata totala intreg imobil conf. masuratori=977mp
- LIMITA PROPRIETATII CONFORM FOLOSINTEI

EXECUTANT: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD ARHITECT SEF SERVICIUL DATE URBANE SI SPAZIALE, EVIDENTA CONSTRUCTII		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD DIRECTIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENTA SI ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC LOC. ARAD		PLANSĂ 01
ACTIUNEA <i>Masurat</i>	NUMELE S.C.Terra International S.R.L.	SEMNATURA 	Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE al imobilului situat in municipiul Arad, Str. Ioan Rusu Sirianu-Teatrul Ioan Slavici Arad (pt informare) PMA-A2-03
Intocmit	ILIE D.		Data decembrie 2017	
Verificat	GĂLĂSEL D.			

PLAN DE SITUATIE
Sc.1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA



Suprafata totala intreg imobil conf. masuratori=977mp
LIMITA PROPRIETATII CONFORM FOLOSINTEI

Nota:

1. In cazul constatarii unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul.
2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

LEGENDA

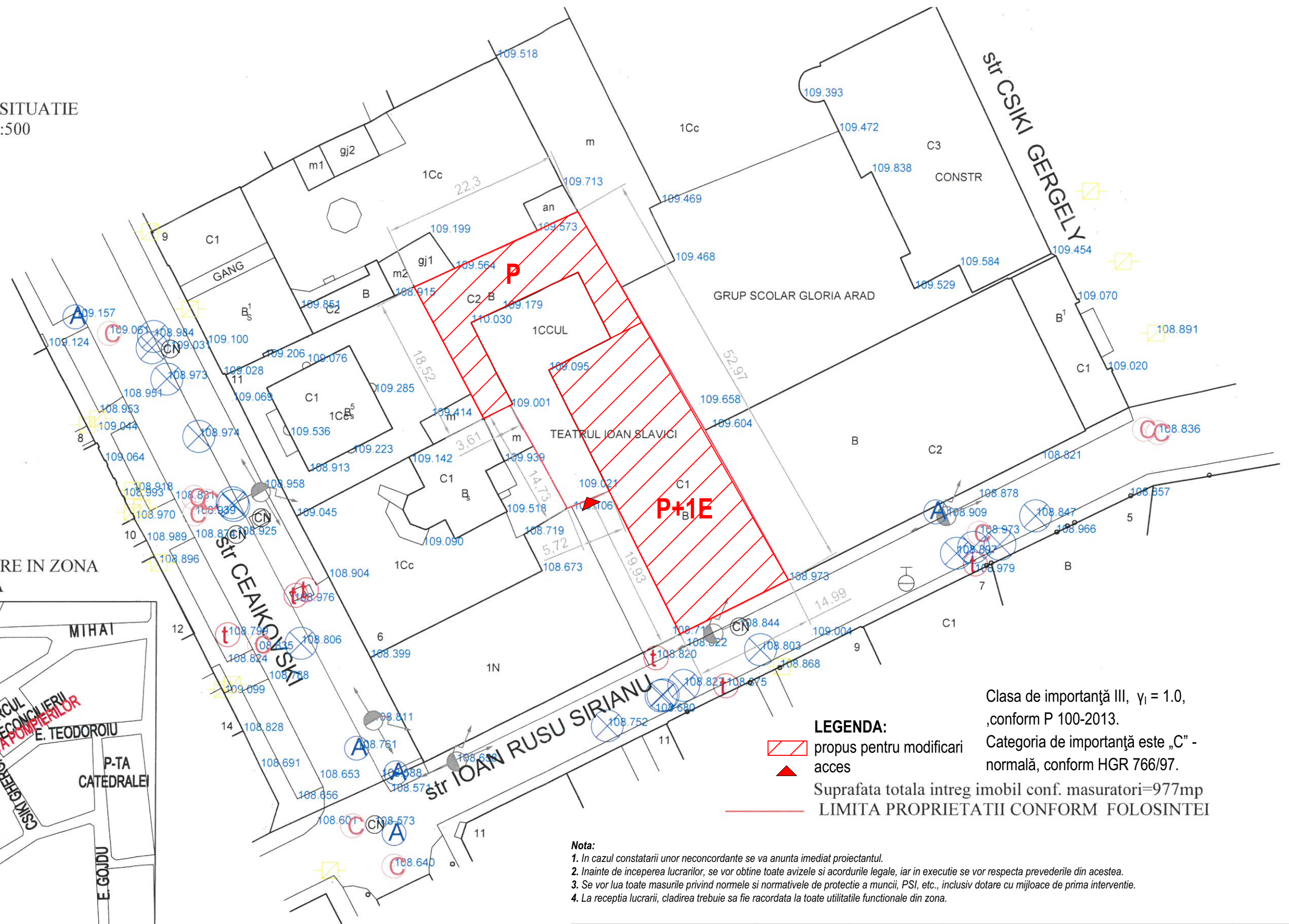
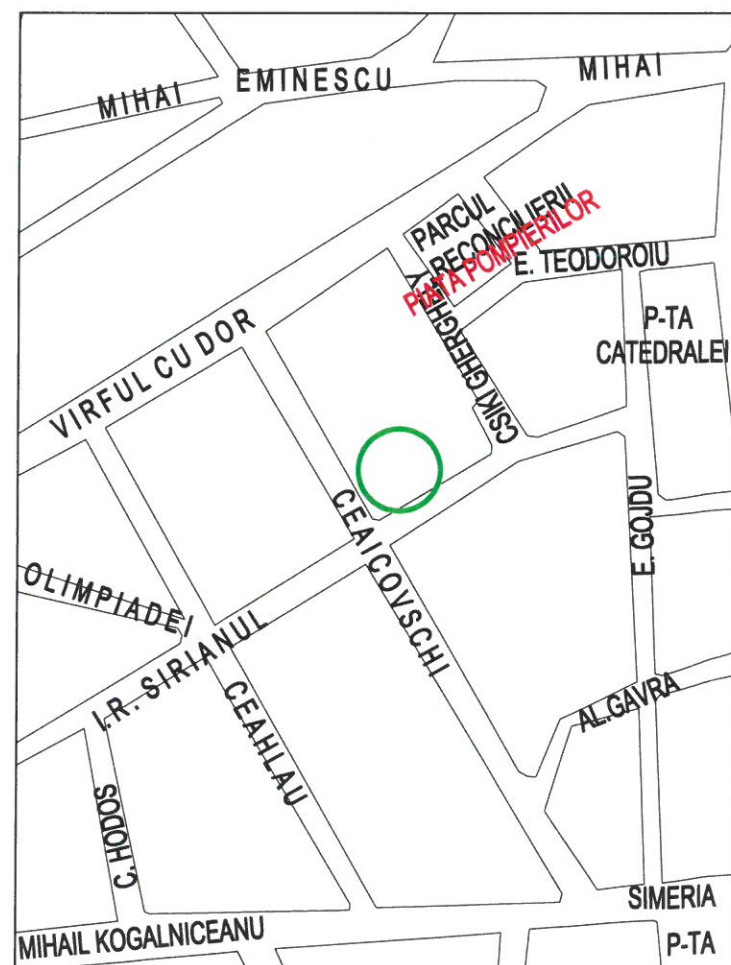
- | | | | |
|--|---------------|--|-------------------------|
| | STALP | | RIGOLA |
| | STALP | | CAMIN APA |
| | HIDRANT | | CISMEDIA |
| | CAMIN TELEFON | | CAPAC FONTA GAZE |
| | STALP | | AERISIRE GAZE |
| | STALP | | CAMIN DE VIZITARE CANAL |

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257/212085 fax: 0257/212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001: 2015  InterConformity ACCREDITED COMPANY				Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Nr. proiect: 18/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU,
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:500	A3	
RELEVAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE SI DE INCADRARE EXISTENT	Plansa nr.: ARH 01/19
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		martie 2018		

PLAN DE SITUATIE
Sc.1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA



LEGENDA:



propus pentru modificari
acces



Suprafata totala intreg imobil conf. masuratori=977mp
LIMITA PROPRIETATII CONFORM FOLOSINTEI

Clasa de importanta III, $\gamma_I = 1.0$,
conform P 100-2013.

Categoria de importanta este „C” -
normala, conform HGR 766/97.

Nota:

1. In cazul constatarii unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul.
2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

LEGENDA

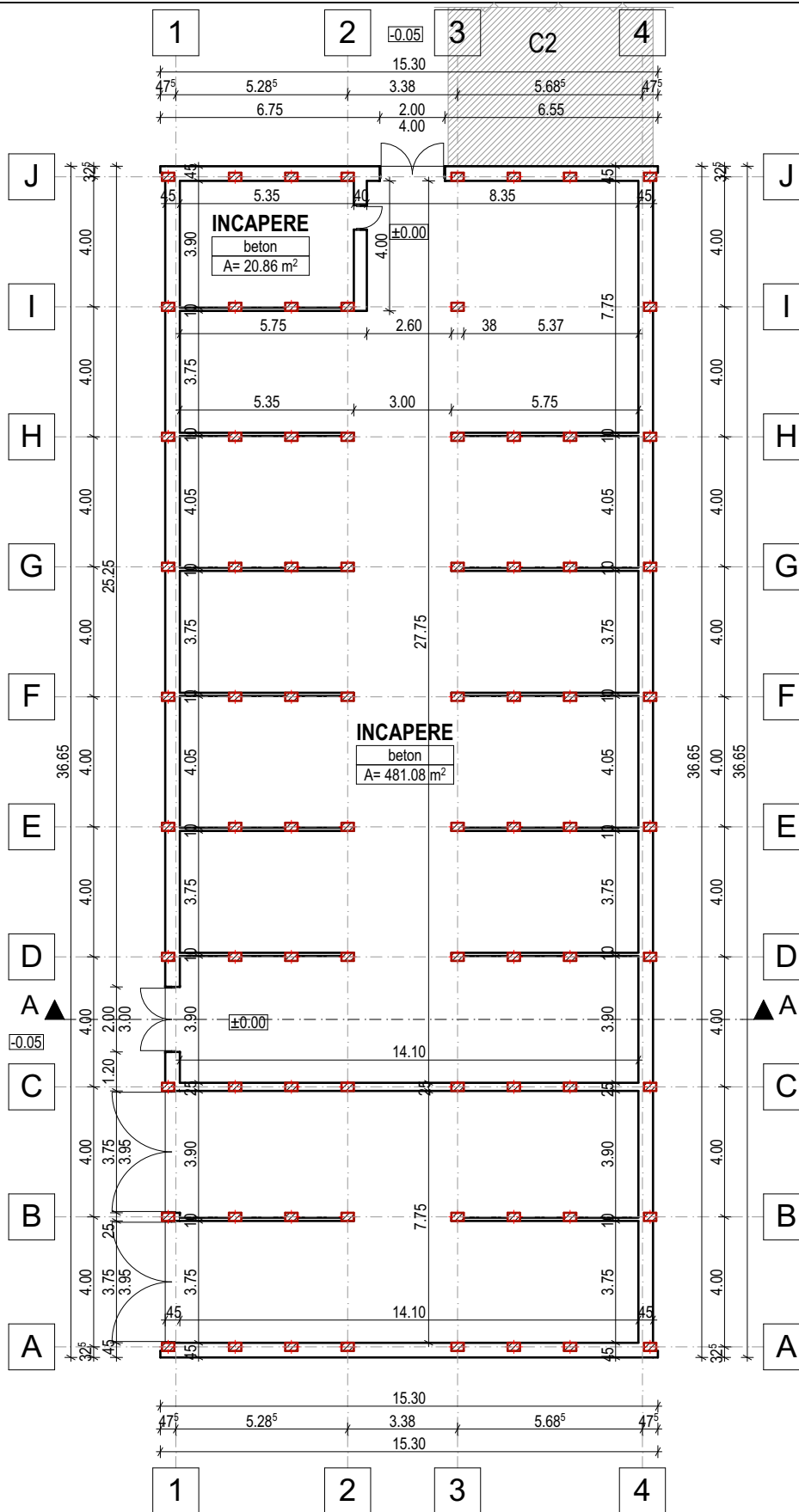
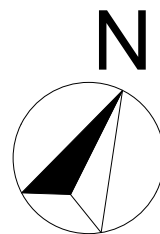


STALP
HIDRANT
CAMIN TELEFON
STALP

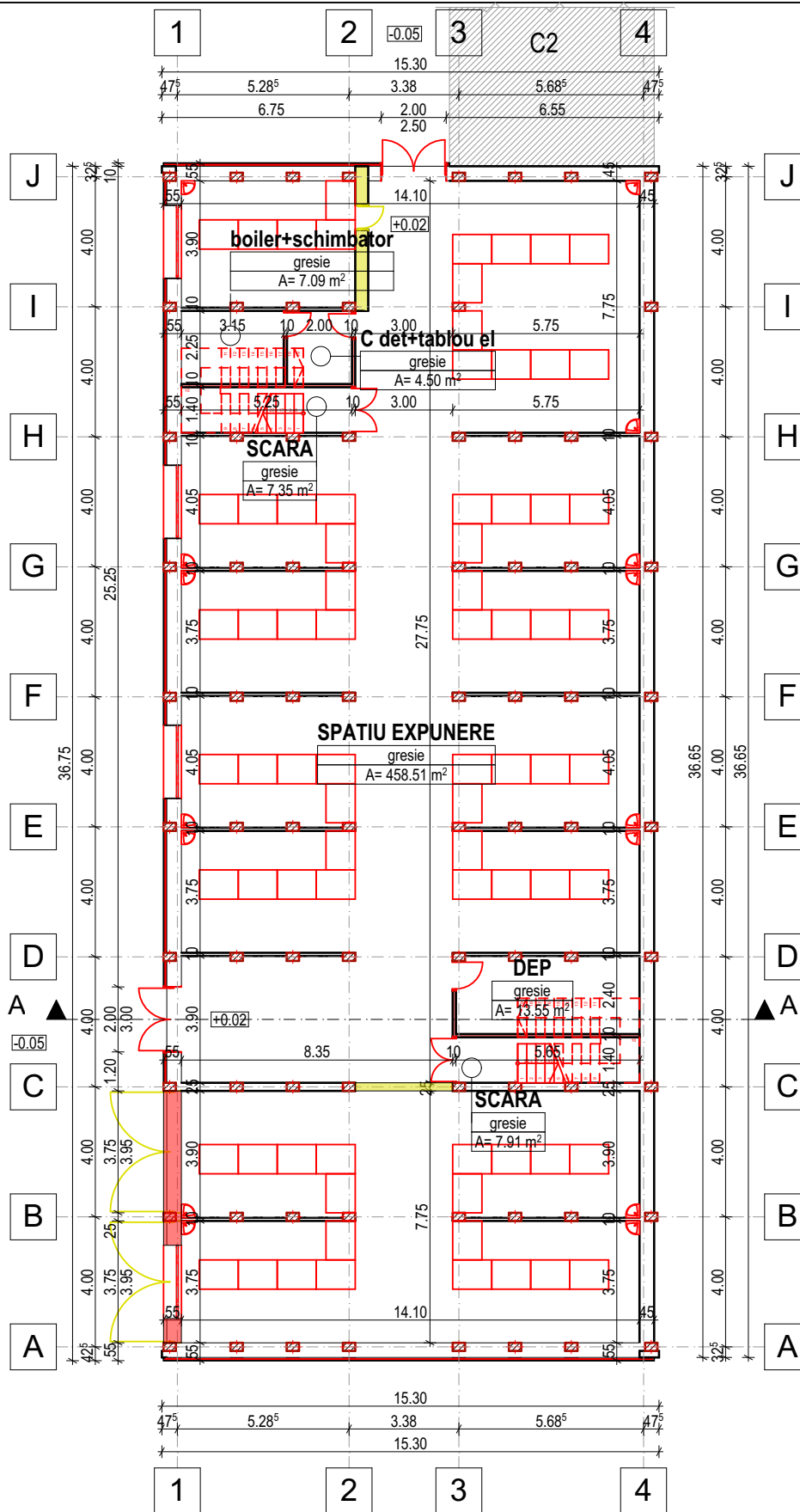
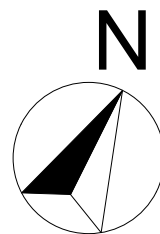


RIGOLA
CAMIN APA
CISEMA
CAPAC FONTA GAZE
AERISIRE GAZE
CAMIN DE VIZITARE CANAL

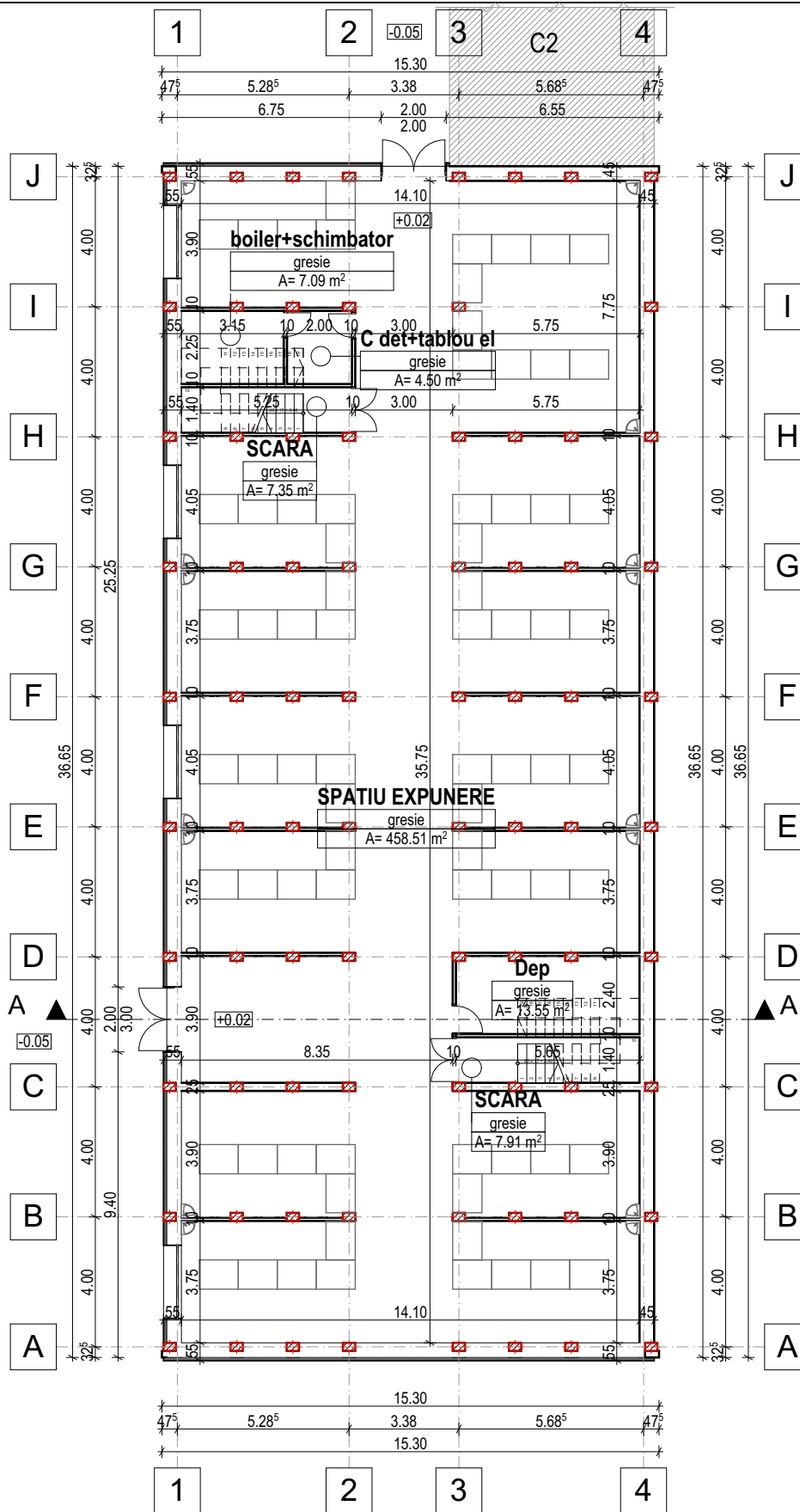
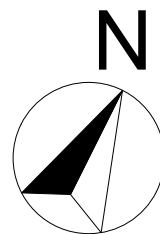
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257/212085 Fax: 0257/212089 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro  ISO 9001: 2015					Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257/212085 Fax: 0257/212089 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro  ISO 9001: 2015					Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun. ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:500	A3	D.A.L.I.
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:		Plansa nr.:
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		martie 2018		ARH 02/19
Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE SI DE INCADRARE MODIFICATOR					



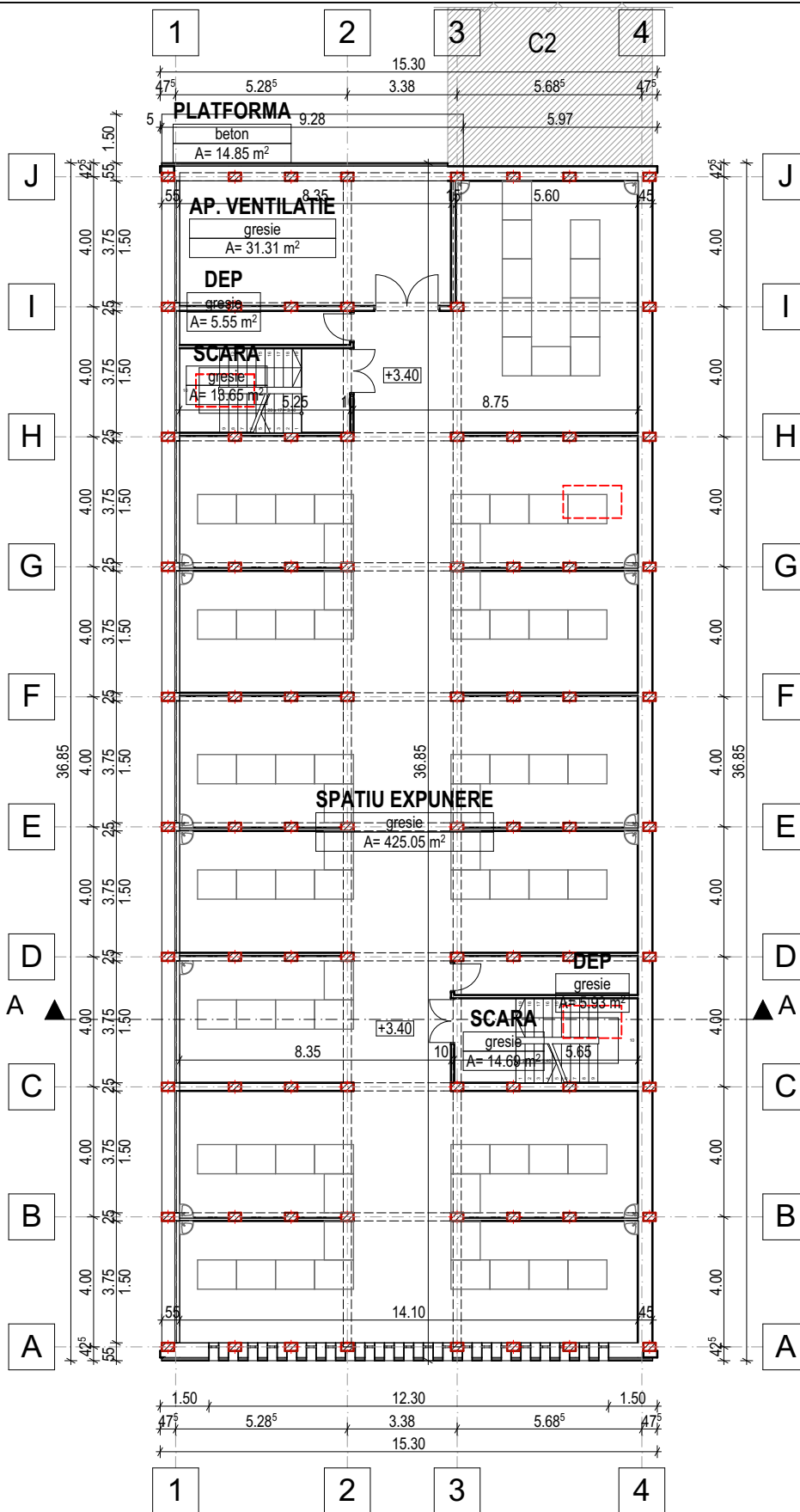
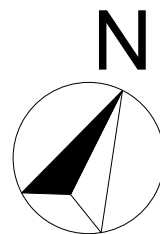
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  InterConformity International Certification Company				ISO 9 001: 2015	Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
SPECIFICATIE				Scara: 1:200	Format: A4
SEF PROIECT				D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU.	
RELEVAT				Titlu plansa:	
DESENAT				PLAN PARTER C1 EXISTENT	
Data: martie 2018					Nr. proiect: 18/2018
					Faza: D.A.L.I.
					Plansa nr.: ARH 03/19



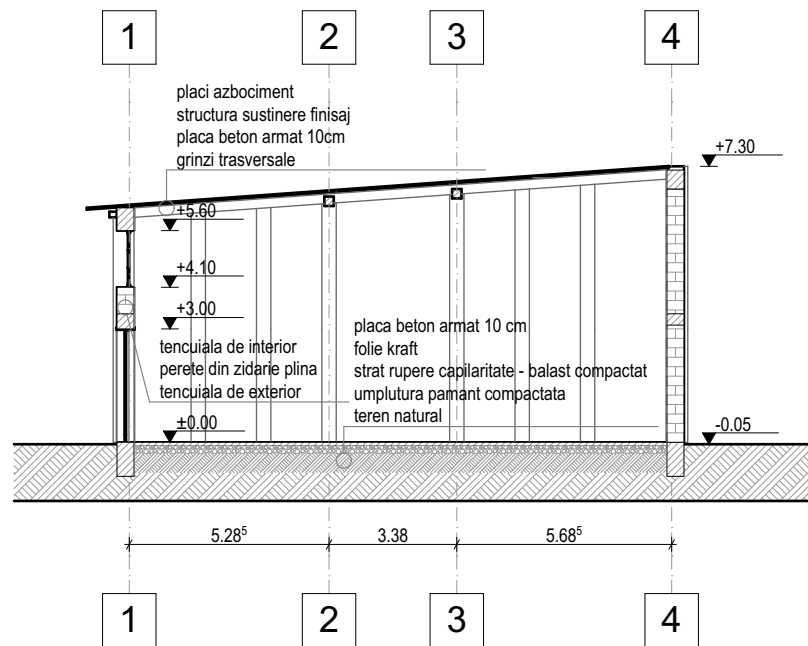
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro				ISO 9 001: 2015	Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
				Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU.	Nr. proiect: 18/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: PLAN PARTER C1 MODIFICATOR
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:200	A4	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:		
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		martie 2018		
					Plansa nr.: ARH 04/19



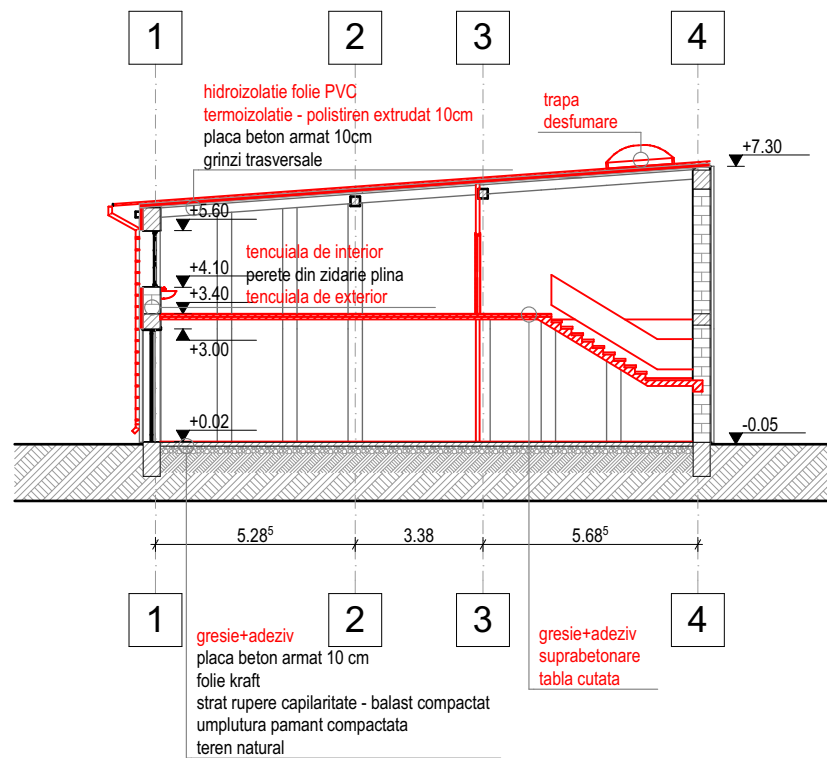
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015 InterConformity ACCREDITED & CERTIFIED Consulting Company <td>Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD</td><td>Nr. proiect: 18/2018</td>				Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Nr. proiect: 18/2018
				Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU,	Faza: D.A.L.I.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:200	A4	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:	Titlu plansa: PLAN PARTER C1 PROPOS	
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		martie 2018		
					Plansa nr.: ARH 05/19



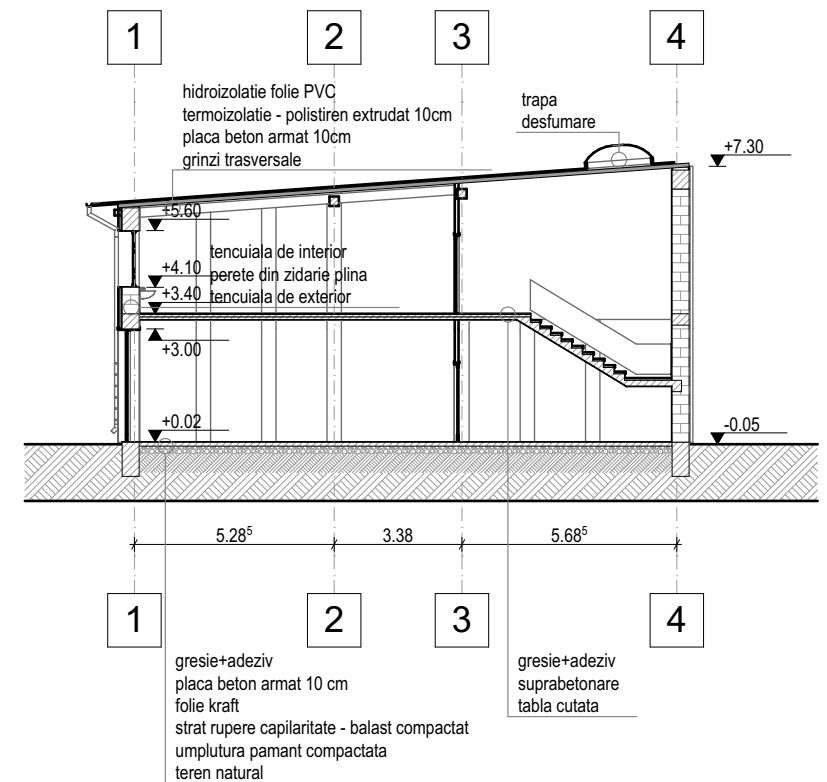
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro				ISO 9 001: 2015	Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
 InterConformity Certification Company				Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU.	Nr. proiect: 18/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Plansa nr.: ARH 06/19
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:200	A4	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:	Titlu plansa:	
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		martie 2018	PLAN ETAJ C1 PROPUS	



SECTIUNEA A-A CORP C1 - EXISTENTA



SECTIUNEA A-A CORP C1 - MODIFICATOARE

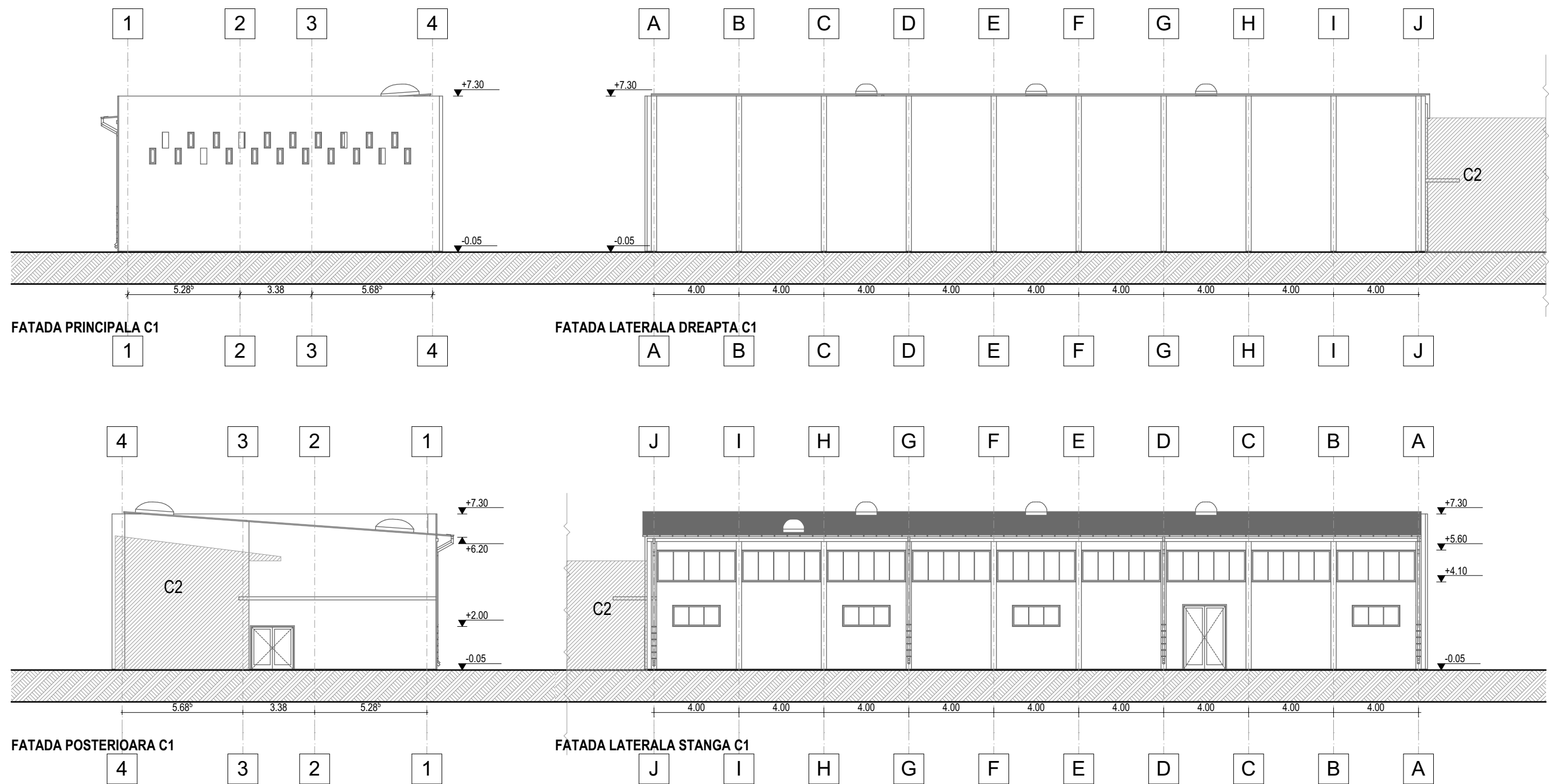


SECTIUNEA A-A CORP C1 - PROPUSA

Nota:

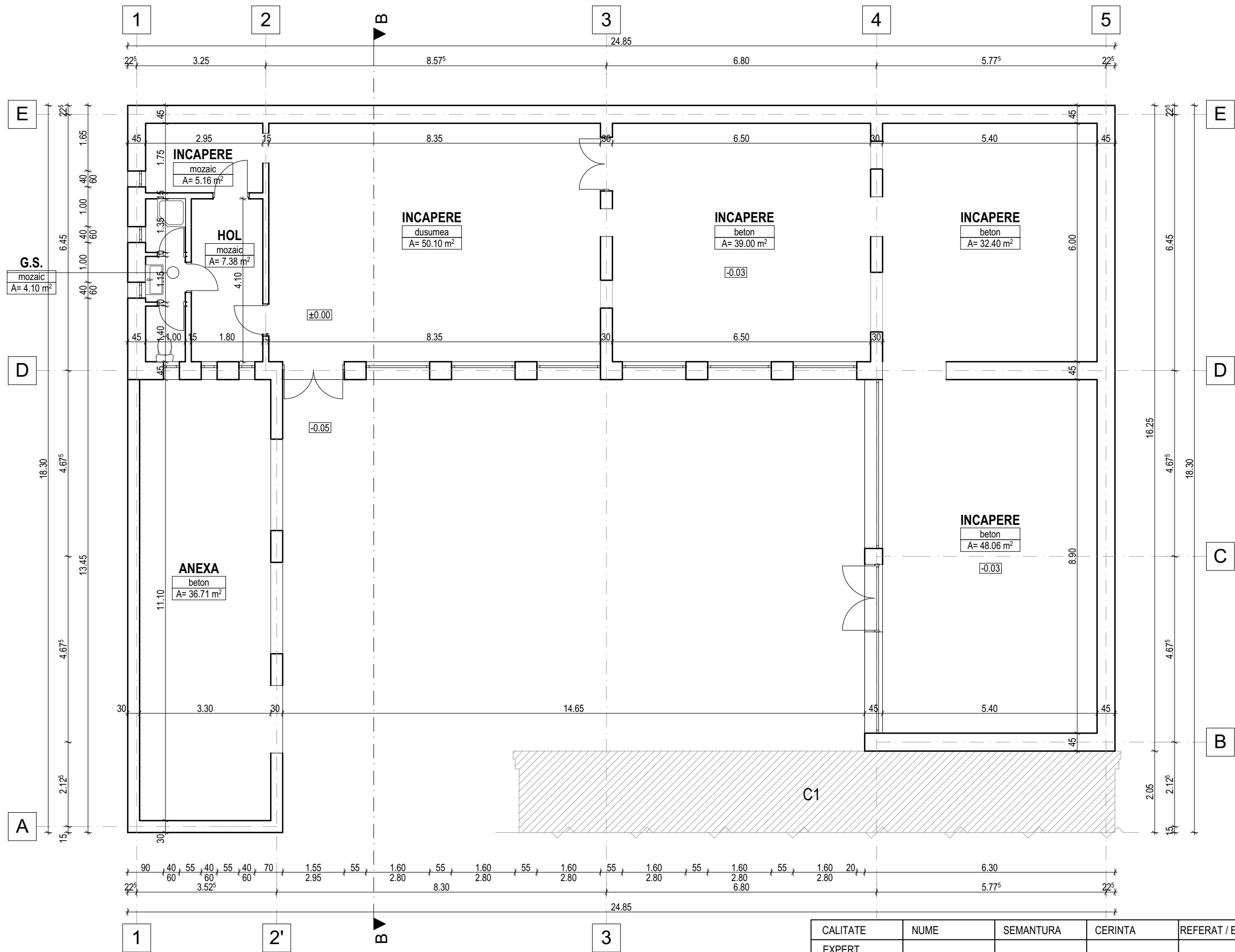
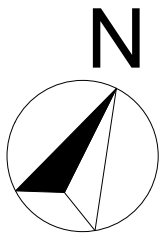
1. In cazul constatarii unor neconcordante se va anunta imediat proiectantul.
2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015 InterConformity Assessment & Certification Service Company				Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Nr. proiect: 18/2018	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU. Titlu plansa: SECTIUNEA A-A CORP C1	
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:200	A3		Faza: D.A.L.I.
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:			Plansa nr.:
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		martie 2018			ARH 07/19



- Nota:**
1. In cazul constatarii unor neconcordante se va anunta imediat proiectantul.
 2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
 3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
 4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

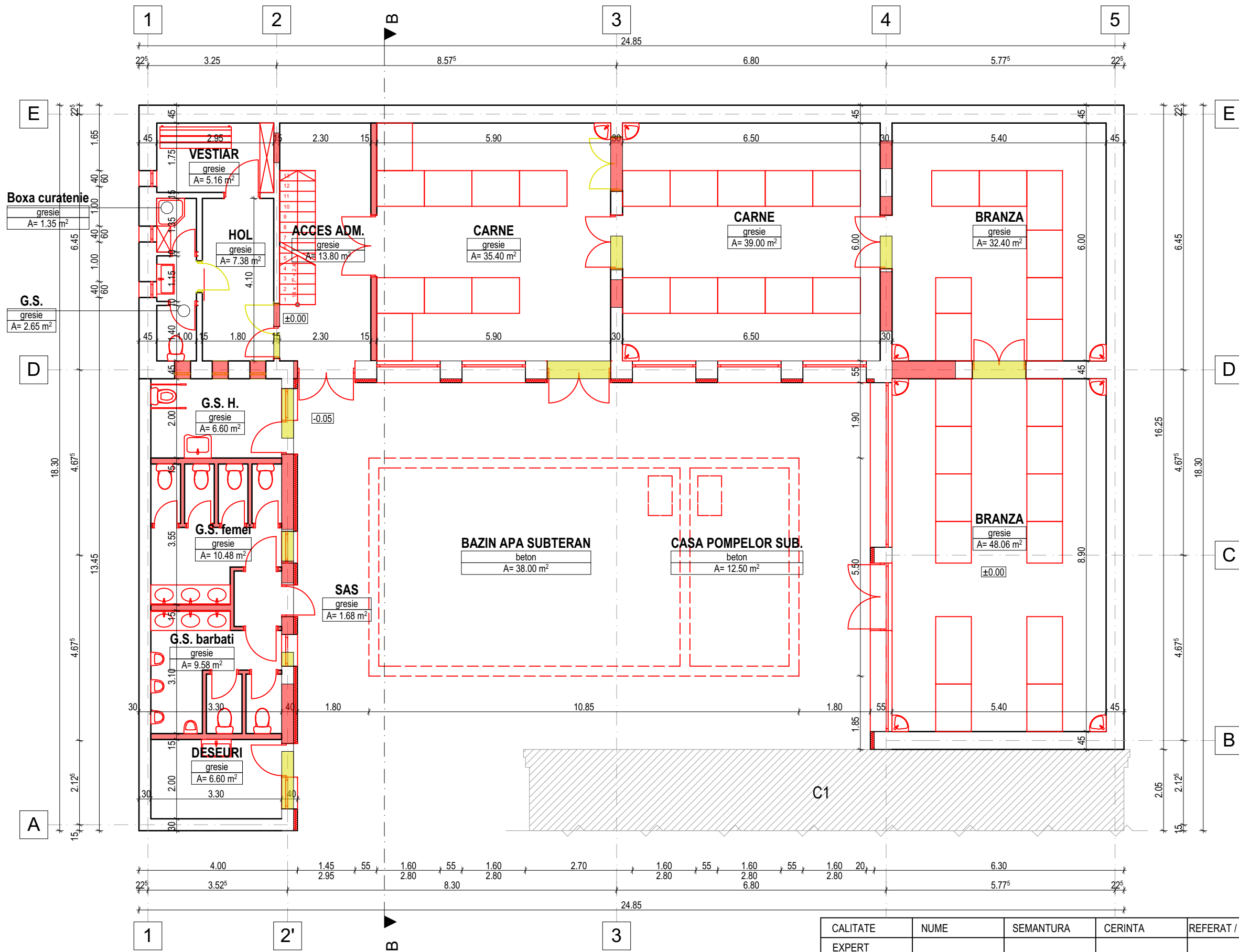
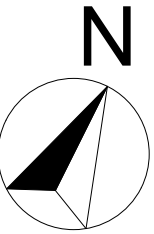
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decobal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015 InterConformity ACCREDITED & CERTIFIED CONTRACTING COMPANY				Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Nr. proiect: 18/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:200	A3	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:	Titlu plansa: FATADE C1 PROPUSE	Faza: D.A.L.I.
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		martie 2018		
					Plansa nr.: ARH 08/19



Nota:

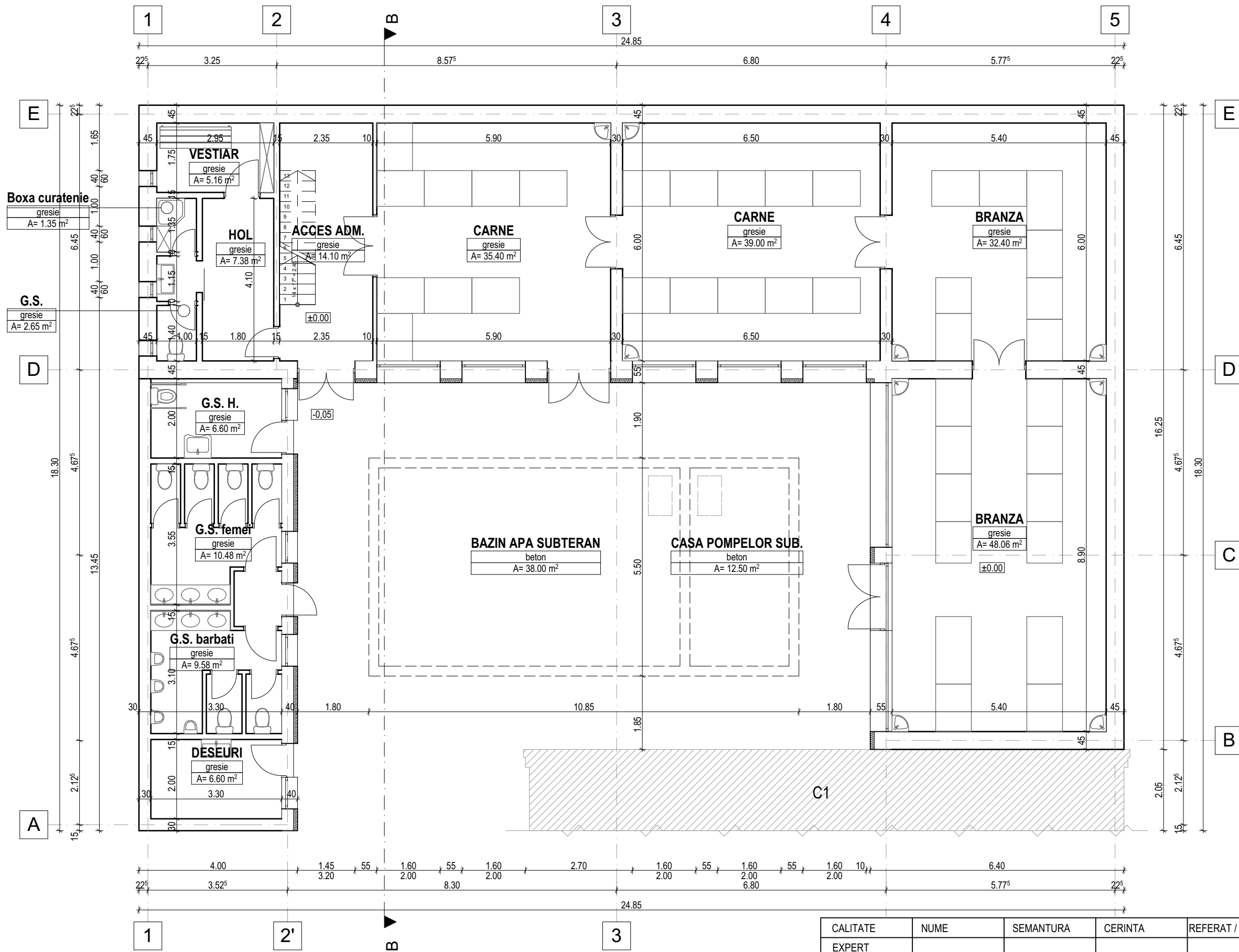
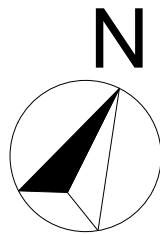
1. In cazul constatarii unor neconcordante se va anunta imediat proiectantul.
2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decobal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015 InterConformity certificata Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD Nr. proiect: 18/2018					
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA Scara: Format: SEF PROIECT arh. MUNTEAN Anda 1:100 A3 RELEVAT arh. MUNTEAN Anda Data: DESENAT arh. MUNTEAN Anda martie 2018				Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU, Titlu plansa: PLAN PARTER C2 EXISTENT Faza: D.A.L.I. Plansa nr.: ARH 09/19	



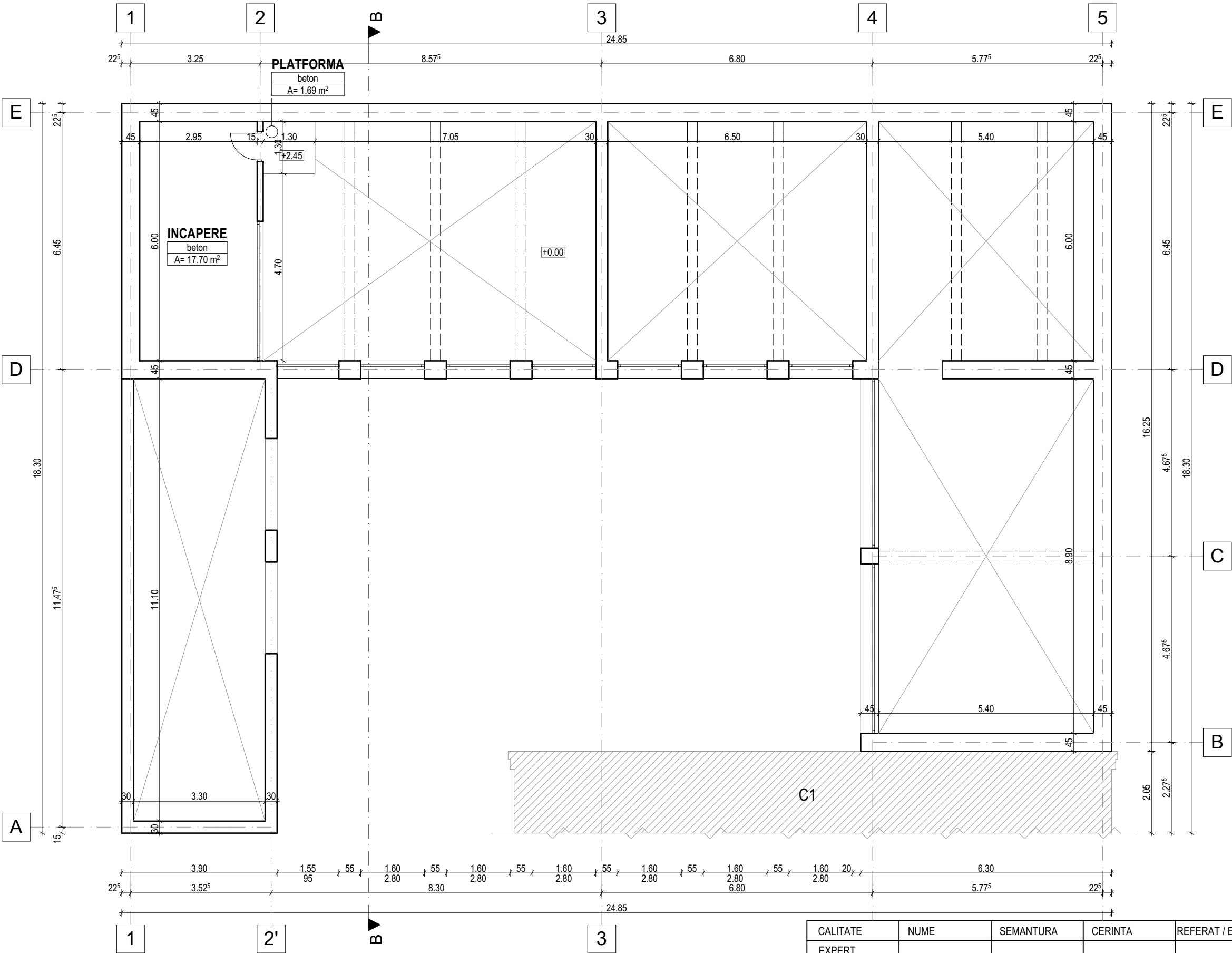
- Nota:**
1. In cazul constatarii unor neconcordante se va anunta imediat proiectantul.
 2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
 3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
 4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015 InterConformity certificata Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD Nr. proiect: 18/2018					
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA SEF PROIECT arh. MUNTEAN Anda PROIECTAT arh. MUNTEAN Anda DESENAT arh. MUNTEAN Anda Scara: 1:100 Format: A3 Data: martie 2018 Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU, Titlu plansa: PLAN PARTER C2 MODIFICATOR Faza: D.A.L.I. Plansa nr.: ARH 10/19					



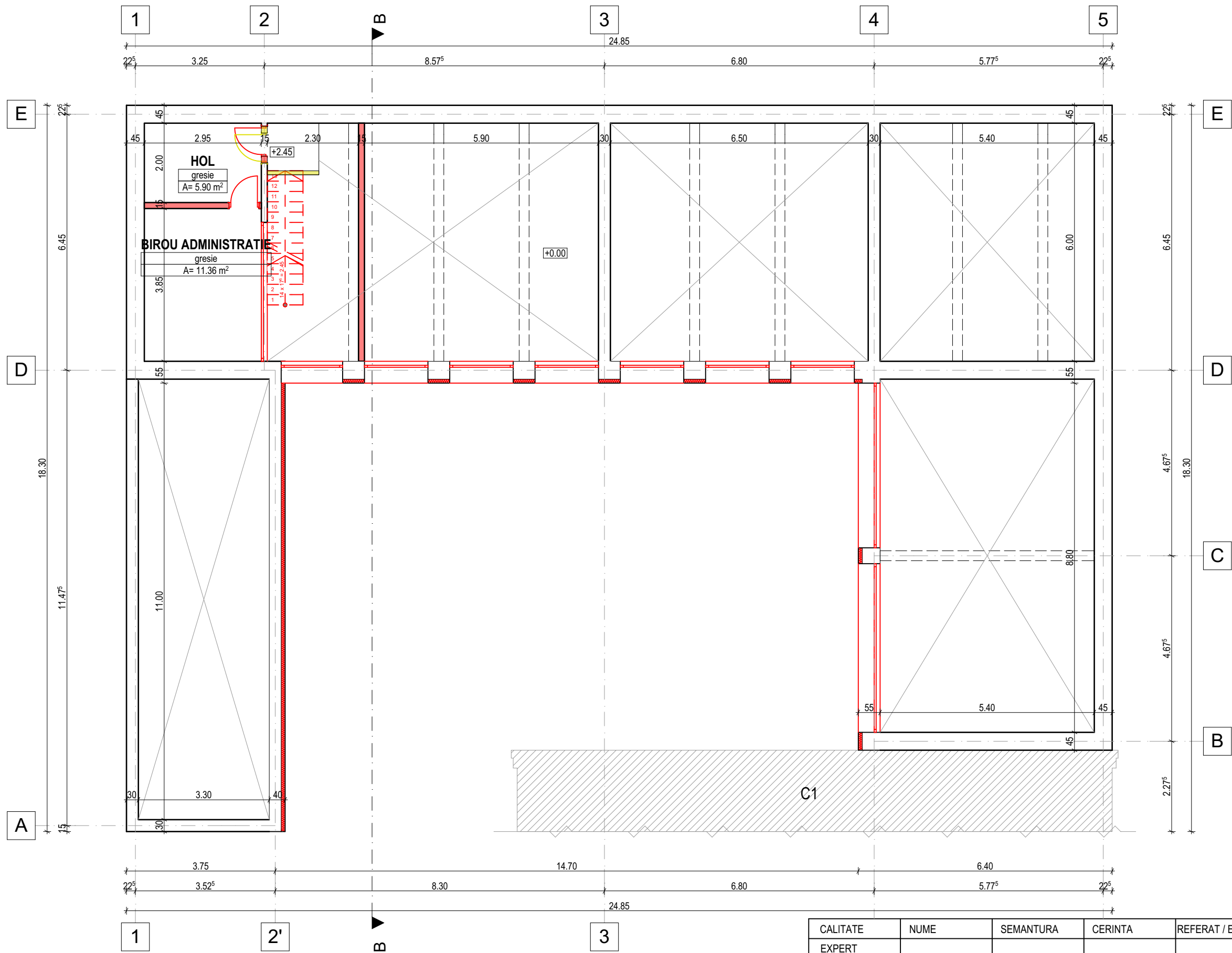
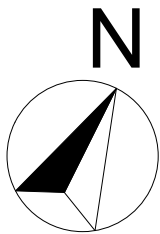
- Nota:**
1. In cazul constatarii unor neconcordante se va anunta imediat proiectantul.
 2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
 3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
 4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA												
EXPERT																	
VERIFICATOR																	
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015 InterConformity certificata				Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Nr. proiect: 18/2018												
<table><tr><td>SPECIFICATIE</td><td>NUME</td><td>SEMANTURA</td></tr><tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh. MUNTEAN Anda</td><td></td></tr><tr><td>PROIECTAT</td><td>arh. MUNTEAN Anda</td><td></td></tr><tr><td>DESENAT</td><td>arh. MUNTEAN Anda</td><td></td></tr></table>				SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		Scara: 1:100	Format: A3
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA															
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda																
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda																
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda																
				D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU	Faza: D.A.L.I.												
				Data: martie 2018													
				Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU													
				Titlu plansa: PLAN PARTER C2 PROPOS	Plansa nr.: ARH 11/19												



Nota:
1. In cazul constatarii unor neconcordante se va anunta imediat proiectantul.
2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

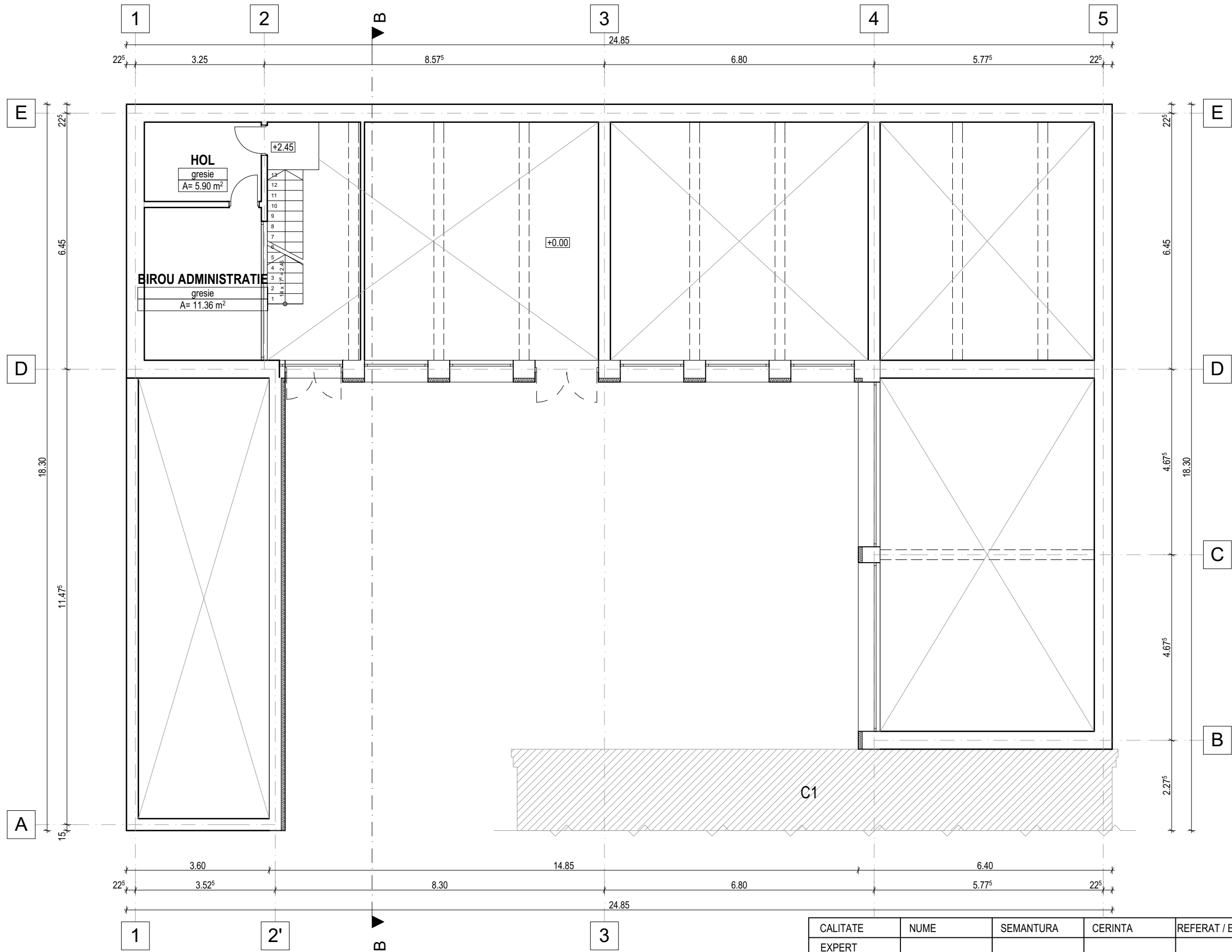
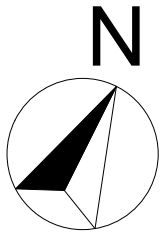
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA		
EXPERT							
VERIFICATOR							
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015 InterConformity CONSULTING COMPANY				Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Nr. proiect: 18/2018		
SPECIFICATIE			NUME	SEMNTATURA	Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU	Faza: D.A.L.I.	
SEF PROIECT			arh. MUNTEAN Anda				Data: martie 2018
RELEVAT			arh. MUNTEAN Anda				
DESENAT			arh. MUNTEAN Anda				
				Titlu plansa: PLAN SUPANTA C2 EXISTENT	Plansa nr.: ARH 12/19		



Nota:

1. In cazul constatarii unor neconcordante se va anunta imediat proiectantul.
2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
4. La receptia lucrarilor, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

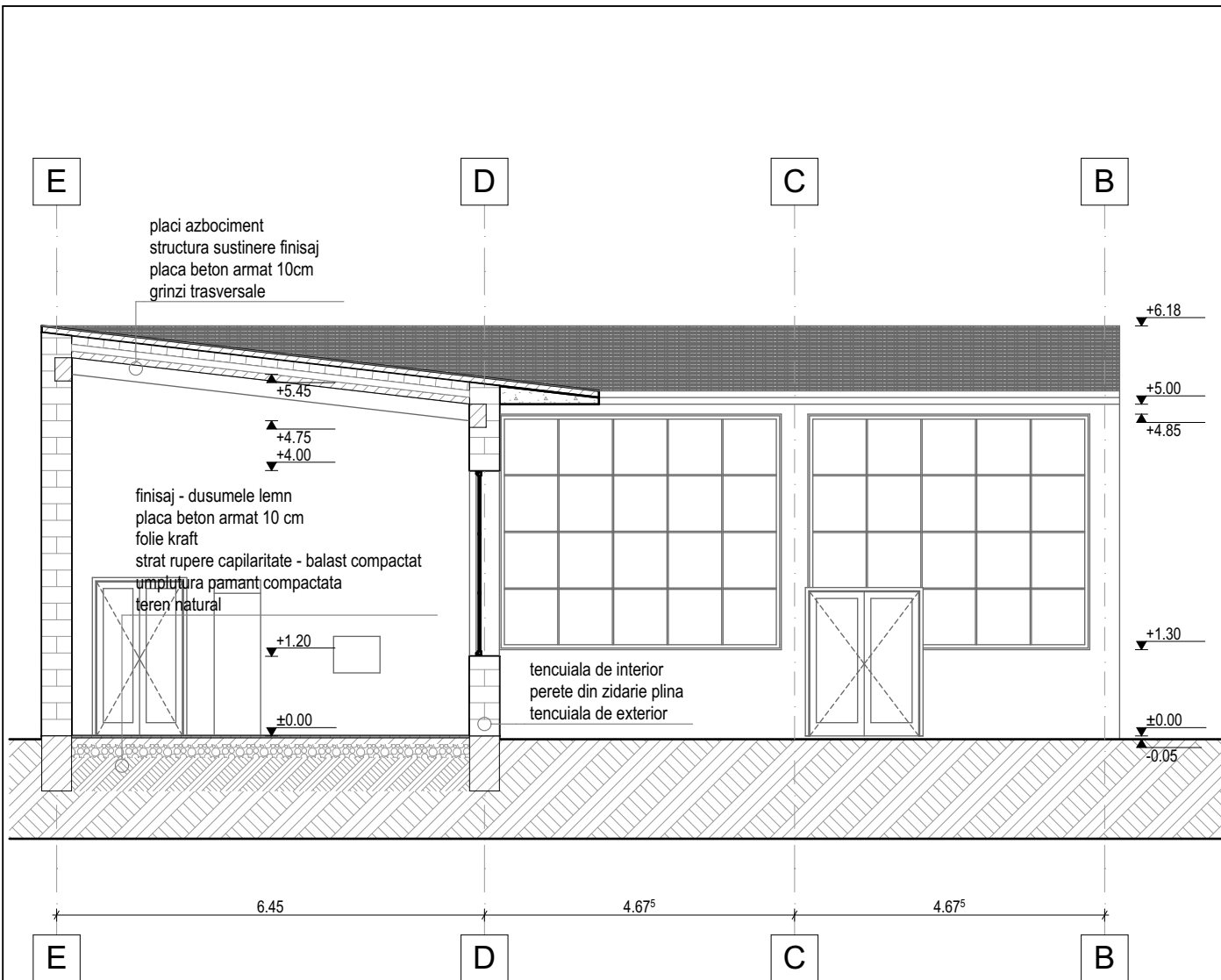
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015 InterConformity CONFORMITY COMPANY Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD Nr. proiect: 18/2018				Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU Faza: D.A.L.I.	
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA SEF PROIECT arh. MUNTEAN Anda PROIECTAT arh. MUNTEAN Anda DESENAT arh. MUNTEAN Anda				Scara: 1:100 Format: A3 Data: martie 2018 Titlu plansa: PLAN SUPANTA C2 MODIFICATOR Plansa nr.: ARH 13/19	



Nota:

1. In cazul constatarii unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul.
2. Înainte de începerea lucrărilor, se vor obține toate avizele și acordurile legale, iar în execuție se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate măsurile privind normele și normativele de protecție a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de primă intervenție.
4. La recepția lucrării, clădirea trebuie să fie racordată la toate utilitățile funcționale din zonă.

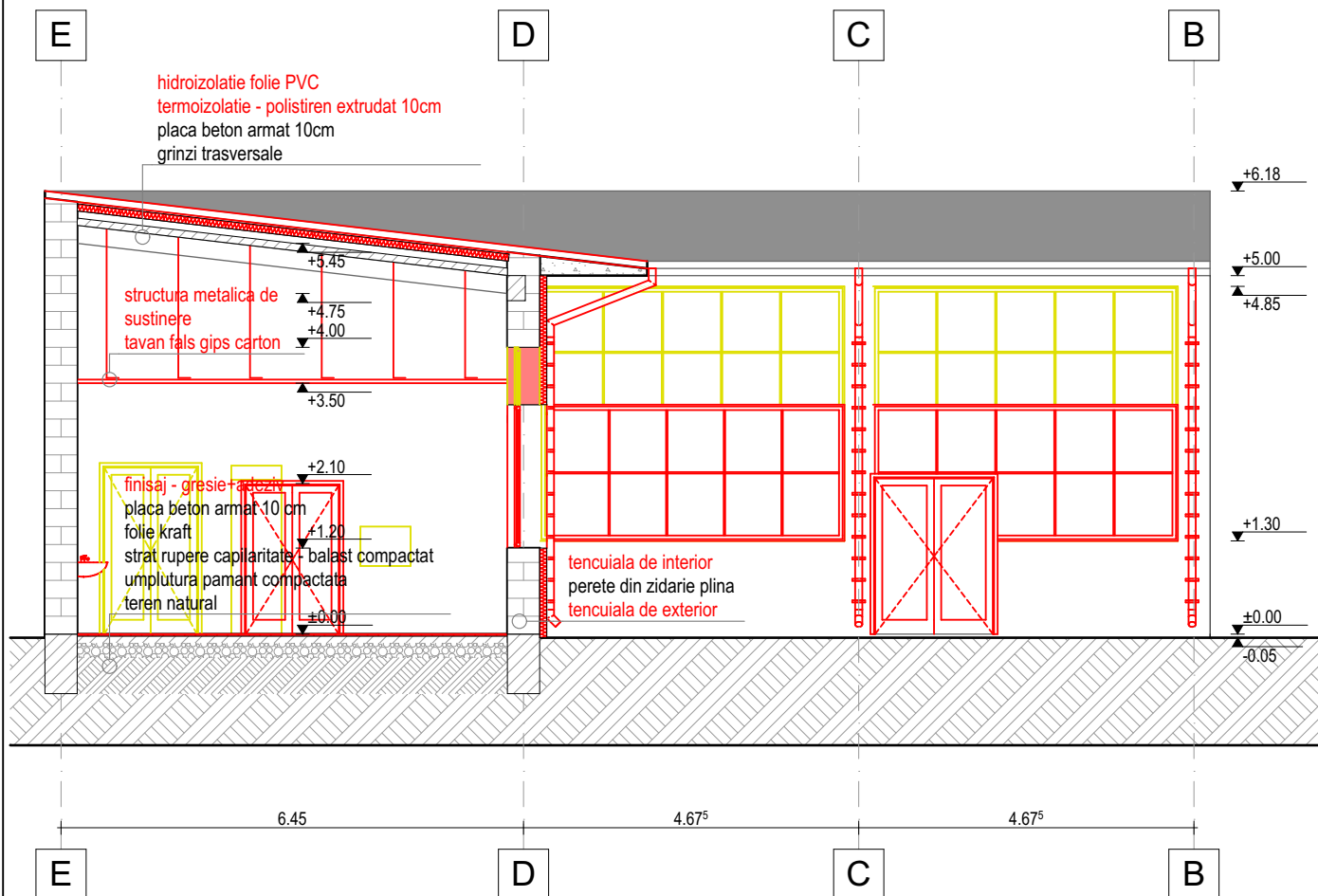
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA																				
EXPERT																									
VERIFICATOR																									
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015 InterConformity CONFORMITATE & CERTIFICAT QUALITY COMPANY				Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Nr. proiect: 18/2018																				
<table><tr><td>SPECIFICATIE</td><td>NUME</td><td>SEMANTURA</td><td>Scara:</td><td>Format:</td></tr><tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh. MUNTEAN Anda</td><td></td><td>1:100</td><td>A3</td></tr><tr><td>PROIECTAT</td><td>arh. MUNTEAN Anda</td><td></td><td colspan="2">Data:</td></tr><tr><td>DESENAT</td><td>arh. MUNTEAN Anda</td><td></td><td colspan="2">martie 2018</td></tr></table>				SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:100	A3	PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:		DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		martie 2018		Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU	Faza: D.A.L.I.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:																					
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:100	A3																					
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:																						
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		martie 2018																						
				Titlu plansa: PLAN SUPANTA C2 PROPOS	Plansa nr.: ARH 14/19																				



Nota:

1. In cazul constatarii unor neconcordante se va anunta imediat proiectantul.
2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

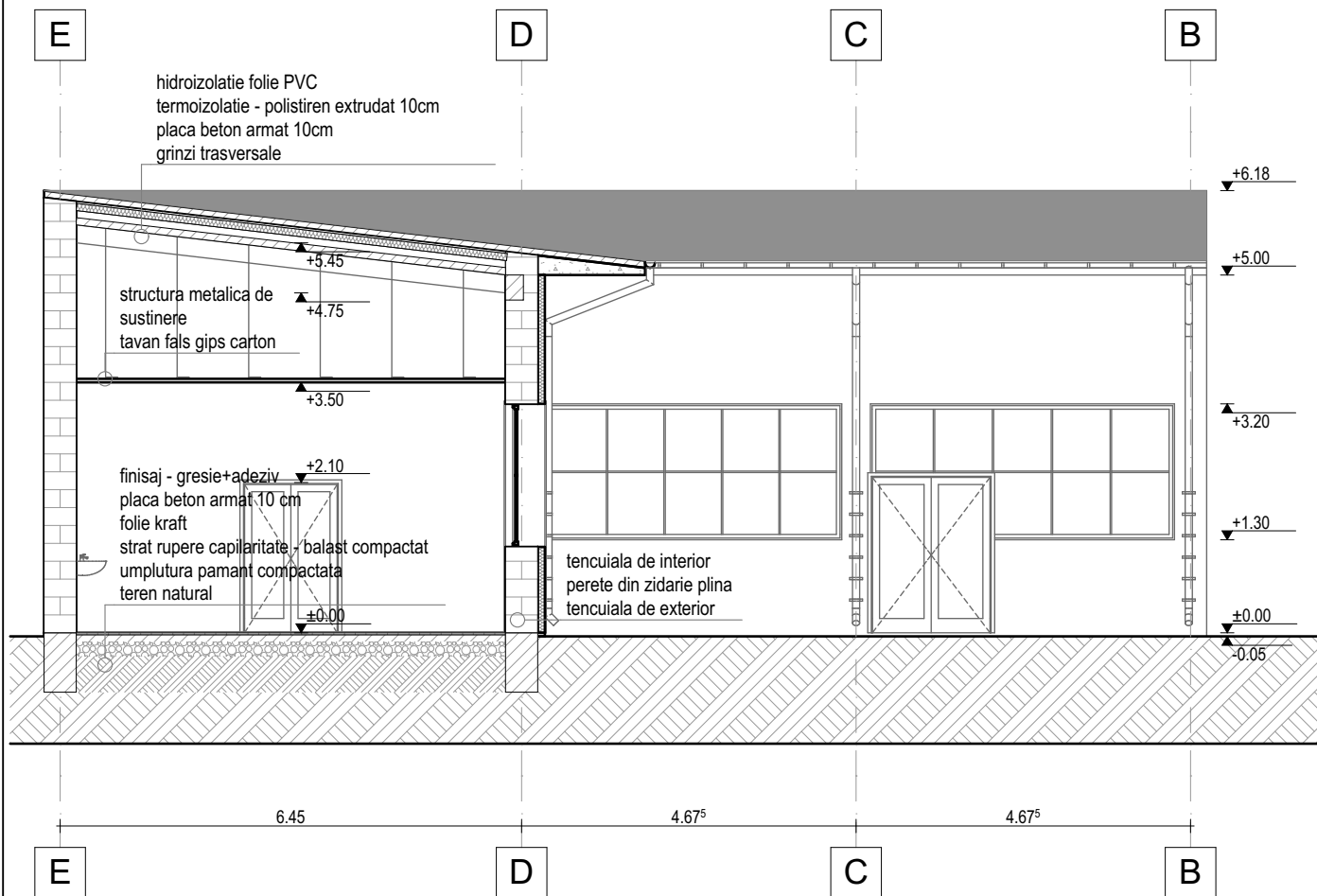
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.		DATA
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  InterConformity Assessment & Certification Company ISO 9 001: 2015				Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD		Nr. proiect: 18/2018
				Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU,		Faza: D.A.L.I.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: SECTIUNEA B-B CORP C2 EXISTENTA Plansa nr.: ARH 15/19	
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:100	A4		
RELEVAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:			
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		martie 2018			



Nota:

1. In cazul constatarii unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul.
2. Înainte de începerea lucrărilor, se vor obține toate avizele și acordurile legale, iar în execuție se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate măsurile privind normele și normativele de protecție a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de primă intervenție.
4. La receptia lucrării, clădirea trebuie să fie racordată la toate utilitățile funcționale din zonă.

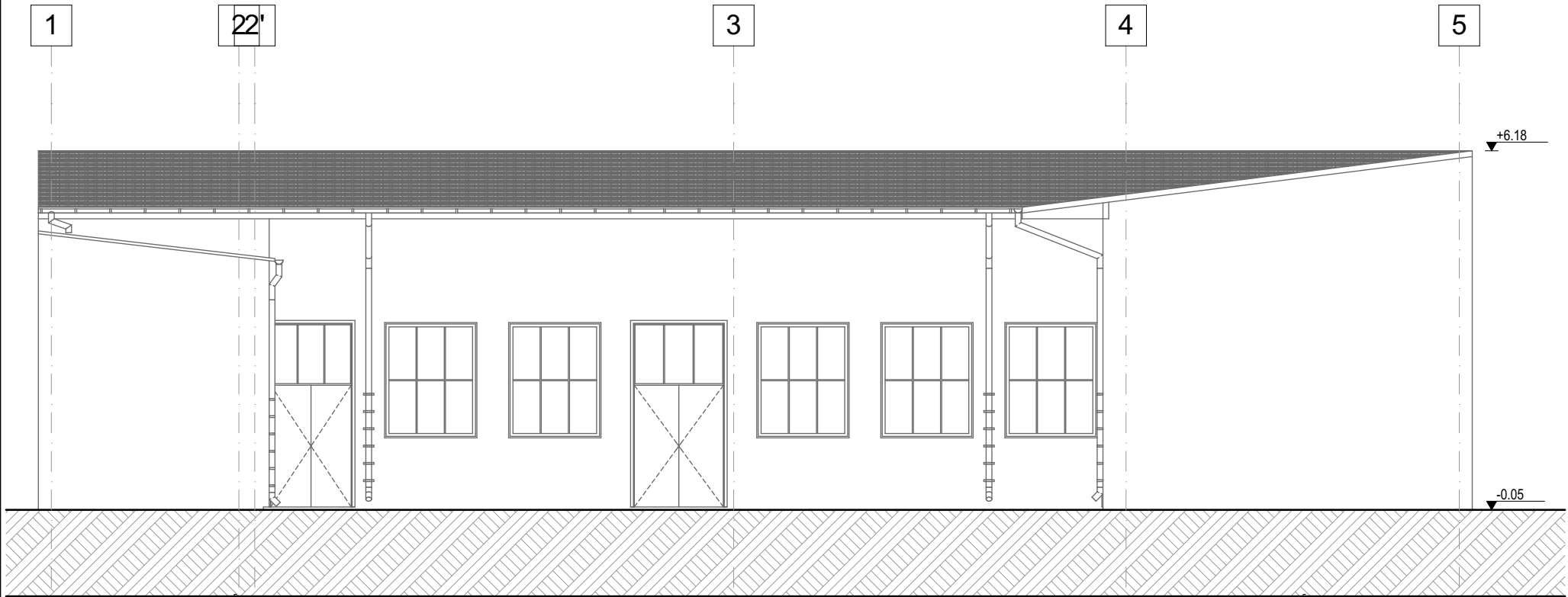
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.		DATA
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015 InterConformity ACCREDITED & CERTIFIED Consulting Company				Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD		Nr. proiect: 18/2018
				Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU,		Faza: D.A.L.I.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:		
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:100	A4		
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:	Titlu plansa: SECTIUNEA B-B CORP C2 MODIFICATOARE		Plansa nr.: ARH 16/19
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		martie 2018			



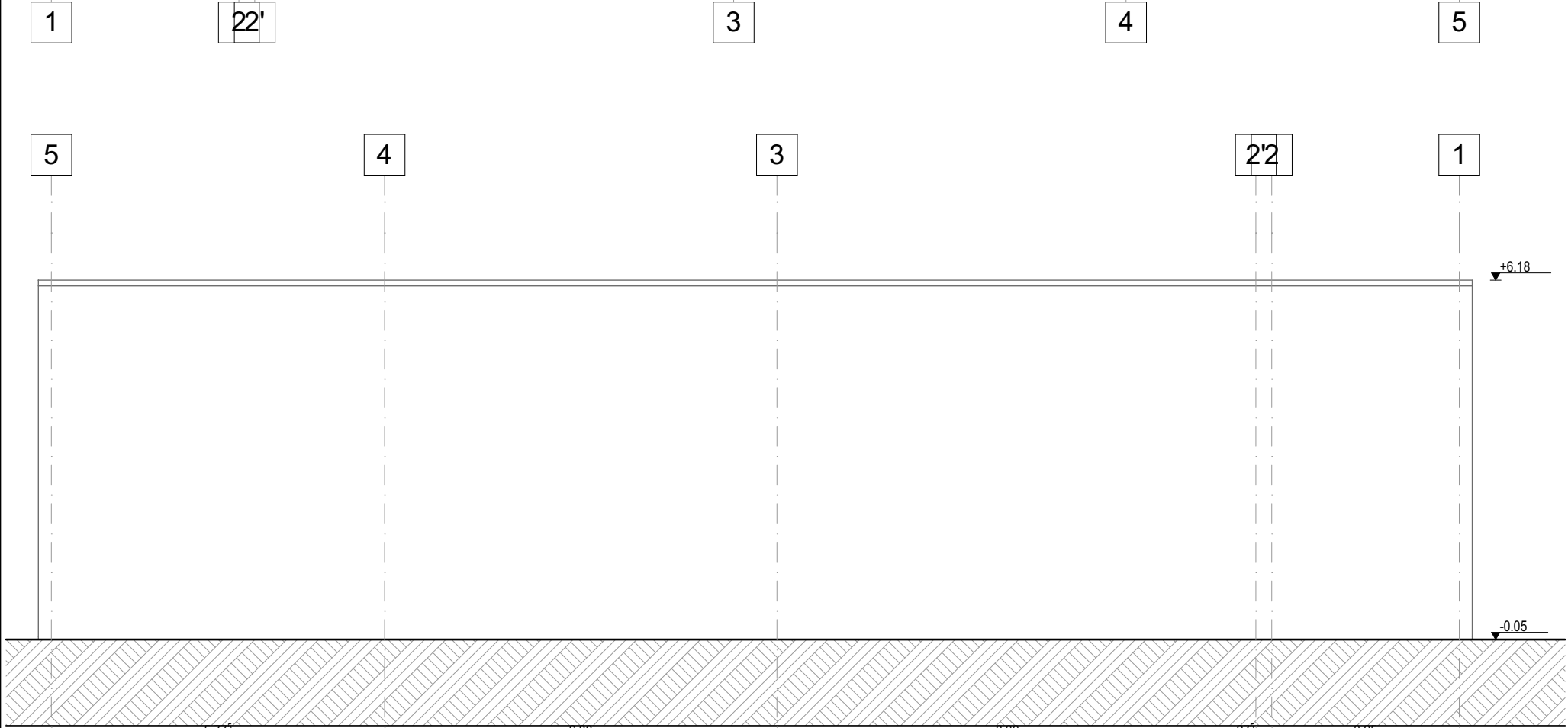
Nota:

1. In cazul constatarii unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul.
2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

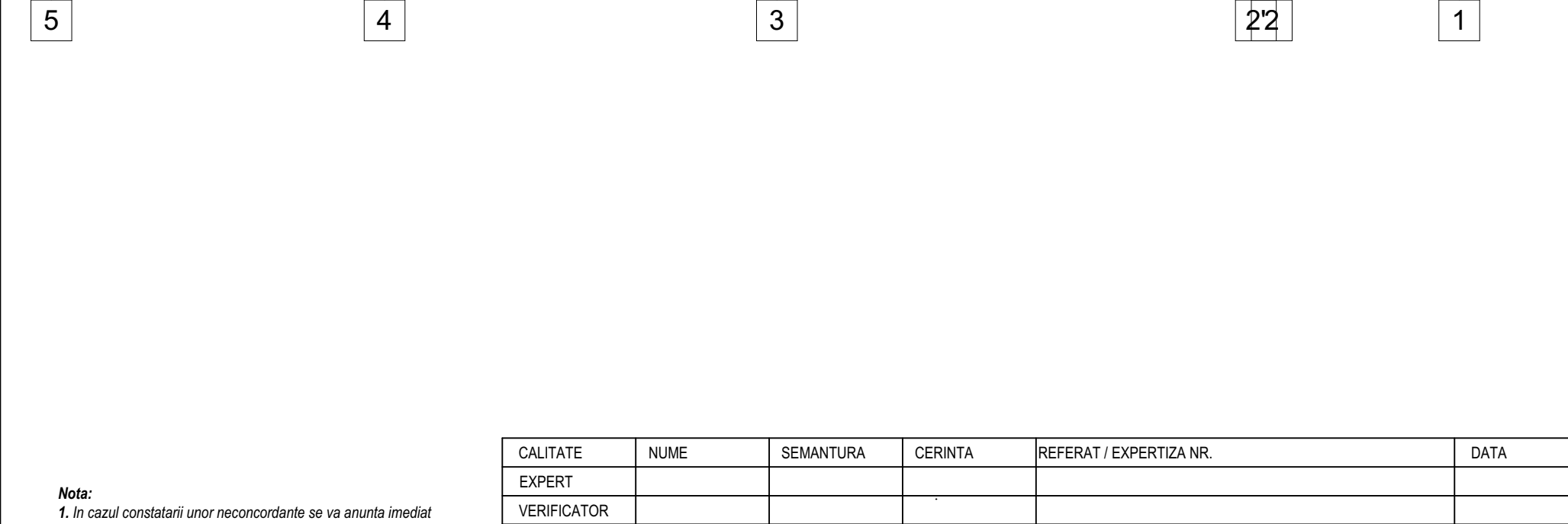
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.		DATA
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decabtil, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015 InterConformity ACCREDITED COMPANY Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD Nr. proiect: 18/2018						
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA Scara: Format:				Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU, Faza: D.A.L.I.		
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:100	A4		
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:		Titlu plansa: SECTIUNEA B-B CORP C2 PROPUSA	Plansa nr.: ARH 17/19
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		martie 2018			



FATADA PRINCIPALA C2

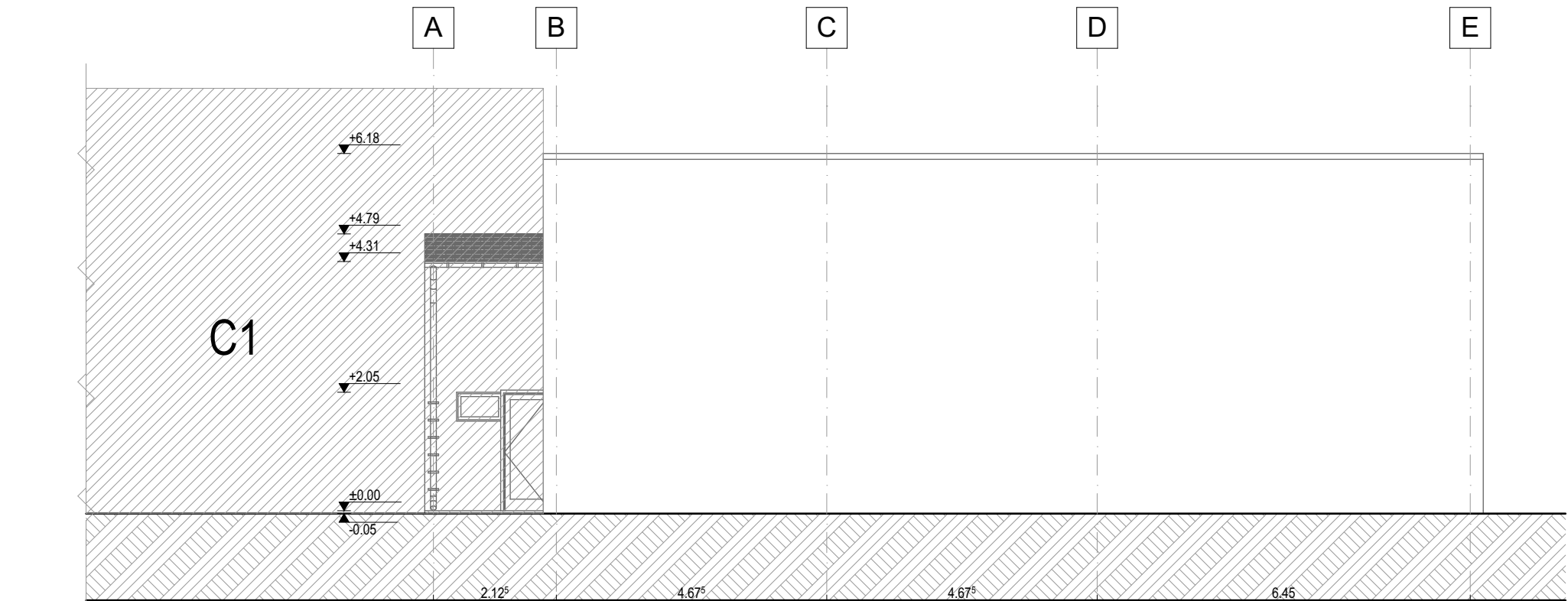


FATADA POSTERIOARA C2

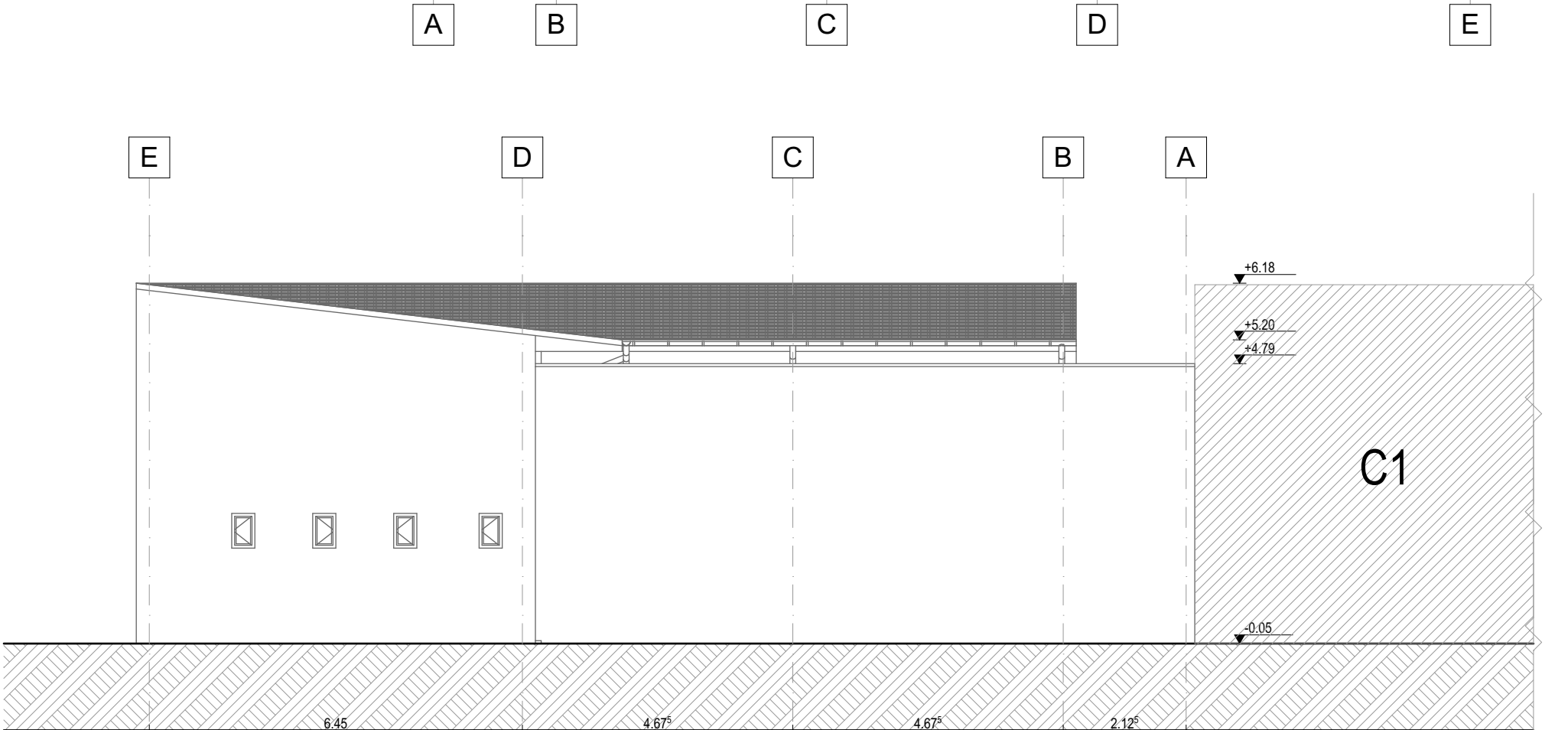


Nota:
1. In cazul constatarii unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul.
2. Înainte de începerea lucrărilor, se vor obține toate avizele și acordurile legale, iar în execuție se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate măsurile privind normele și normativele de protecție a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de primă intervenție.
4. La recepția lucrării, clădirea trebuie să fie racordată la toate utilitățile funcționale din zonă.

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  InterConformity European & International Certified Company ISO 9 001: 2015				Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Nr. proiect: 18/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:100	A3	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data: martie 2018		Titlu plansa: FATADA PRINCIPALA SI POSTERIOARA C2 PROPUSE
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda				
					Faza: D.A.L.I.
					Plansa nr.: ARH 18/19



FATADA LATERALA DREAPTA C2



FATADA LATERALA STANGA C2

Nota:
1. In cazul constatarii unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul.
2. Înainte de începerea lucrărilor, se vor obține toate avizele și acordurile legale, iar în execuție se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate măsurile privind normele și normativele de protecție a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de primă intervenție.
4. La recepția lucrării, clădirea trebuie să fie racordată la toate utilitățile funcționale din zonă.

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.		DATA
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257121298 fax: 0257121299 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9 001: 2015				Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD		Nr. proiect: 18/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: D.A.L.I. - AMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA jud. ARAD, mun.ARAD, str. IOAN RUSU SIRIANU,	Faza:
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda		1:100	A3		D.A.L.I.
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data: martie 2018		Titlu plansa: FATADA LATERALA DREAPTA SI STANGA C2 PROPUSE	Plansa nr.: ARH 19/19
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda					

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A5-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 719 din 05.01.2018



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 393 din 27 FEB 2018

În scopul :
Alte scopuri: D.A.L.I - Reabilitare clădiri spații comerciale

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD - DIRECTIA PATRIMONIU pers. juridica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 719 din 05.01.2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. I.R.SIRIANU , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 311932 ARAD

TOP: 1044;1048/4/2/1,1044;1048/4/1/1.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 201/ 2014 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Situare imobil: teren intravilan proprietatea Statului Român și construcții proprietatea Teatrului Ioan Slavici Arad.
Reconversia funcționala a construcțiilor existente proprietate privată a Teatrului Ioan Slavici Arad se poate realiza după preluarea acestora de către Consiliul Local al Municipiului Arad.
Imobil inclus în ansamblul urban al municipiului Arad conform anexei la Ordinul nr. 2314/2004 modif. prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice.
Anterior autorizării se va atribui numar administrativ.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie conform PUZ-MONUMENTE PROTEJATE : subzona predominant rezidențială.
Folosinta actuala : curți construcții.
Se solicita: întocmirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) - Reabilitare clădiri spații comerciale.

3. REGIMUL TEHNIC

Z.I.R. nr.2, S.I.R. nr.34, conform PUZ aprobat prin H.C.L.M. nr.201/2014.

Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații pentru construire conform art.47, alin.(3).

lit(c): construcții comerciale cu destinația:- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică, - comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc), - construcții pentru alimentație publică, amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:P+1.

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă; CUT max = 1,00.

Reconversia funcțională a construcțiilor existente este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, accese pietonale directe din domeniul public. spații de parcare.

Documentația tehnică pentru D.A.L.I se va întocmi în conformitate cu HGR 907/2016.

În vederea întocmirii documentației faza DTAC se vor obține următoarele avize: apa-canal, Enel, Delgazgrid, Telekom, Direcția de sănătate publică, CET, STS, Agenția pentru Protecția Mediului, Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural al jud.Arad.

Avizele au fost stabilite în Comisia de Acord Unic din 09.01.2018.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI).**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFİNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții. sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat, cu înscrierea unui drept real asupra construcțiilor în favoarea solicitantului autorizatiei.

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Ing. Gheorghe Falca

SECRETAR,

Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,

Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de

21 MAR 2019

Ing. Toma Cornelia /