ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

# H O T Ă R Â R E A nr. 130
din 28 februarie 2024
privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție
”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 9403/05.02.2024,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, Energetic înregistrat cu nr. 9405/05.02.2024,

Văzând Avizul Consiliului Tehnico-Economic nr. 3/29.01.2024,

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

Conform Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 15 voturi pentru și 6 abțineri (21 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. d), lit. j), lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) 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 Â R E

Art. 1 Se aprobă Varianta 2 din ”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)” cu caracteristicile și indicatorii tehnico–economici, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă realizarea în mod etapizat a obiectivului de investiție astfel:

- Etapa I: Corp C1-a (Spațiul Administrativ);
- Etapa a II a: Corp C1-b (Hale cu acoperișuri boltite);
- Etapa a III a: Corp C1-c (Hale cu acoperișuri metalice).

Art. 3 Finanţarea obiectivului de investiţie se asigură din fonduri ale bugetului general şi alte surse atrase în condiţiile legii.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică celor interesaţi prin grija Serviciului Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Alexandru-Cosmin BURUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. BCV/BCV Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă ordinară CLMA 28.02.2024

Cod PMA-S4-02

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local
al Municipiului Arad nr. 130 din 28.02.2024

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ŞI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:

”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)”

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

A.Valoarea totală a investiţiei (cu TVA) = 61.739.528,72 lei din care:
C+M = 55.191.448,43 lei

Realizarea investiției se face în mod etapizat și anume:

- Etapa I – va cuprinde Corp C1-a (Spațiul Administrativ) = 16.116.202,78 lei cu TVA
- Etapa II – va cuprinde Corp C1-b (Hale cu acoperișuri boltite) = 25.054.756,22 lei cu TVA
- Etapa III – va cuprinde Corp C1-c (Hale cu acoperișuri metalice) = 20.568.569,72 lei cu TVA

B.Principalele caracteristici tehnice ale investiţiei:

Pentru ambele Variante:

Clasa de importanță: II
Categoria de importanță: B ,,Construcții de importanță normală’’
Clasa de risc seismic: RS III

*Corp C1-a (Spațiul Administrativ)*
Regim de înălțime: S+P+2 etaje
Suprafață construită desfășurată = 788,49 mp

*Corp C1-b (Hale cu acoperișuri boltite)*
Regim de înălțime: Sp+P+1etaj parțial
Suprafață construită desfășurată = 1.701,11 mp

*Corp C1-c (Hale cu acoperișuri metalice)*
Regim de înălțime: P
Suprafață construită desfășurată = 1.074,81 mp

C. Durata de execuție a obiectivului de investiții: 23 luni pentru fiecare obiect/corp al investiției

D. Eşalonarea investiţiei : Conform graficului de realizare a investiţiei.

E.Finanţarea investiţiei se asigură din bugetul local și alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

Nr. 113/19.02.2024
PROIECT

HOTĂRÂREA nr._____
din _____2024
privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție
”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 9403/05.02.2024,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții,Energetic înregistrat cu nr. 9405/05.02.2024,

Văzând Avizul Consiliului Tehnico-Economic nr. 3/29.01.2024,

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

Conform H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. d), lit. j), lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) 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 Â R E

Art.1. Se aprobă Varianta 2 din ”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)” cu caracteristicile și indicatorii tehnico–economici, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art 2. Se aprobă realizarea în mod etapizat a obiectivului de investiție astfel:
- Etapa I: Corp C1-a (Spațiul Administrativ);
- Etapa a II a: Corp C1-b (Hale cu acoperișuri boltite);
- Etapa a III a: Corp C1-c (Hale cu acoperișuri metalice).

Art. 3. Finanţarea obiectivului de investiţie se asigură din fonduri ale bugetului general şi alte surse atrase în condiţiile legii.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică celor interesaţi prin grija Serviciului Administraţie Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa nr. 2 la
Hotărârea nr. _____din _____2024

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ŞI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:

”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)”

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

A.Valoarea totală a investiţiei (cu TVA) = 61.739.528,72 lei din care:
C+M = 55.191.448,43 lei

Realizarea investiției se face în mod etapizat și anume:

- Etapa I – va cuprinde Corp C1-a (Spațiul Administrativ) = 16.116.202,78 lei cu TVA
- Etapa II – va cuprinde Corp C1-b (Hale cu acoperișuri boltite) = 25.054.756,22 lei cu TVA
- Etapa III – va cuprinde Corp C1-c (Hale cu acoperișuri metalice) = 20.568.569,72 lei cu TVA

B.Principalele caracteristici tehnice ale investiţiei:

Pentru ambele Variante:

Clasa de importanță: II
Categoria de importanță: B ,,Construcții de importanță normală’’
Clasa de risc seismic: RS III

*Corp C1-a (Spațiul Administrativ)*
Regim de înălțime: S+P+2 etaje
Suprafață construită desfășurată = 788,49 mp

*Corp C1-b (Hale cu acoperișuri boltite)*
Regim de înălțime: Sp+P+1etaj parțial
Suprafață construită desfășurată = 1.701,11 mp

*Corp C1-c (Hale cu acoperișuri metalice)*
Regim de înălțime: P
Suprafață construită desfășurată = 1.074,81 mp

C. Durata de execuție a obiectivului de investiții: 23 luni pentru fiecare obiect/corp al investiției

D. Eşalonarea investiţiei : Conform graficului de realizare a investiţiei.

E.Finanţarea investiţiei se asigură din bugetul local și alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. _____ / _____

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:
-aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)” în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Oferta culturală a cunoscut o creștere calitativă, cantitativă și o diversificare în ultimii ani, atât a evenimentelor pentru publicul tânăr, cât și a celor în spațiul public.

Fabrica de automobile, numită M.A.R.T.A., a fost înființată la Arad în anul 1909 ca sucursală a firmei americane Westinghouse, prin intermediul filialei francize din Le Havre.

Prin amplasare, formă constructive și destinație industrial specifică începutului de secol cu amprenta multiculturalității identificate în zonă, clădirea are valoare istorică pentru industria constructoare de mașini din România și Arad.

M.A.R.T.A. reprezintă acronimul de la Magyar Automobil Részvény Társaság Arad. Firma producea diferite modele de autoturisme printre care și un autoturism autohton denumit „Márta’’- în traducere liberă: Societatea Automobilistică Maghiară pe Acțiuni din Arad, reprezentând epoca de pionierat a industriei de automobile. Aici se fabricau motoare pentru utilaje feroviare, autobuze cu și fără etaj, camioane de 3 și 5 tone și din 1910 autoturisme în mai multe forme de caroserie. Motoarele erau de 4 cilindri, de 20 CP, 30 CP cu transmisia prin cardan și 40 CP cu transmisia prin lanț.

În prezent, clădirea se află într-o stare avansată de degradare atât la interior, cât și la exterior, deoarece aici, în ultimii 15 ani nu se desfășoară nici un fel de activitate. Degradările suferite de clădirea fostei fabrici de automobile M.A.R.T.A. sunt tot mai vizibile de la o zi la alta, chiar și în condițiile în care încă nu a fost efectuată expertizarea tehnică a acesteia.

Prioritatea Municipiului Arad este de a reintroduce în circuitul urban și de a valorifica în scop cultural – comunitar a unor imobile reprezentative ale Municipiului Arad și de asemenea asigurarea unui cadru optim de desfășurare a unor activități culturale, muzeale de menținere vie a interesului pentru istoria industrial locală.

Față de cele de mai sus consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)”.

APROBAT
p.PRIMAR,
Bibarț Călin
VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA TEHNICĂ
Serviciul Investiții, Energetic
Nr.

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ / _____a domnului Călin BIBARȚ, Primar al Municipiului Arad

Obiect : Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)”

Oferta culturală a cunoscut o creștere calitativă, cantitativă și o diversificare în ultimii ani, atât a evenimentelor pentru publicul tânăr, cât și a celor în spațiul public.

Fabrica de automobile, numită M.A.R.T.A., a fost înființată la Arad în anul 1909 ca sucursală a firmei americane Westinghouse, prin intermediul filialei francize din Le Havre.

Prin amplasare, formă constructive și destinație industrial specifică începutului de secol cu amprenta multiculturalității identificate în zonă, clădirea are valoare istorică pentru industria constructoare de mașini din România și Arad.

M.A.R.T.A. reprezintă acronimul de la Magyar Automobil Részvény Társaság Arad. Firma producea diferite modele de autoturisme printre care și un autoturism autohton denumit „Márta’’- în traducere liberă: Societatea Automobilistică Maghiară pe Acțiuni din Arad, reprezentând epoca de pionierat a industriei de automobile. Aici se fabricau motoare pentru utilaje feroviare, autobuze cu și fără etaj, camioane de 3 și 5 tone și din 1910 autoturisme în mai multe forme de caroserie. Motoarele erau de 4 cilindri, de 20 CP, 30 CP cu transmisia prin cardan și 40 CP cu transmisia prin lanț.

În prezent, clădirea se află într-o stare avansată de degradare atât la interior, cât și la exterior, deoarece aici, în ultimii 15 ani nu se desfășoară nici un fel de activitate. Degradările suferite de clădirea fostei fabrici de automobile M.A.R.T.A. sunt tot mai vizibile de la o zi la alta, chiar și în condițiile în care încă nu a fost efectuată expertizarea tehnică a acesteia.

Prioritatea Municipiului Arad este de a reintroduce în circuitul urban și de a valorifica în scop cultural – comunitar a unor imobile reprezentative ale Municipiului Arad și de asemenea asigurarea unui cadru optim de desfășurare a unor activități culturale, muzeale de menținere vie a interesului pentru istoria industrial locală.

Proiectantul general este SC ATELIER DECUMANUS SRL.

- Scenariile/variante propuse/ soluţia de intervenţie

În cadrul documentației proiectantul a analizat două variante și anume:

**<u>VARIANTA 1</u>:**

- **Corp C1-a (Spațiul Administrativ)**
- Se demolează mai mulți pereți conform propunerii de specialitate arhitectură;
- Se realizează golurile de ferestre și uși;
- Se vor reface buiadrugii deformați sau deteriorați;
- Se înlocuiesc învelitorile existente din țiglă ceramică;
- Se desfac grinzile din lemn ale planșeului;
- Se desfac pardoselile existente;

- Se desface învelitoarea existentă din țiglă ceramică profilată și învelitoarea turnului din tablă și se va reface învelitoarea turnului de tablă; se desfac căpriorii existenți și celelalte elemente ale șarpantei;
- Se vor reface pardoselile, placa de suport a pardoselii din beton armat și a hidroizolației;
- *Se va reface învelitoarea existentă într-o apă dintre șirurile 1-5 și axele H-I;*
- Cămășuirea pereților structurali existenți cu geogrile biaxiale și mortar din var hidraulic;
- Se va consolida/reface: scara din beton armat deteriorată, placa de planșeu prin suprabetonare, planșeele de lemn prin înlocuire de grinzi de lemn deteriorate;
- Se va reface integral structura de lemn a șarpantei conice de la turn;
- Se vor introduce cadre transversale de contravântuire pe înălțimea S+P+1E;
- *Se va reface șarpanta de lemn într-o singură apă în concordanță cu forma și alcătuirea actuală.*

**Corp C1-b (Hale cu acoperișuri boltite)**

- Se demolează mai mulți pereți conform propunerii de specialitate arhitectură;
- Se vor reface buiadrugii deformați sau deteriorați;
- Se va demola mezaninul, scara aferentă;
- Se vor desface pardoselile existente și refacerea acestora inclusiv placa de suport a pardoselii din beton armat și a hidroizolației;
- Se refac luminatoarele existente;
- Realizarea unui mezanin pe structura metalică;
- Se vor realiza scările metalice de la parter către etajul parțial;
- Introducerea unei plăci de beton la etajul 1;
- Consolidări planșee în boltă cilindrică de beton armat prin ranforsări, cât și a stâlpilor de beton armat și a pereților structurali de zidărie;
- Consolidare planșeu peste subsol parțial prin suprabetonare.

**Corp C1-c (Hale cu acoperișuri metalice)**

- Se demolează mai mulți pereți conform propunerii de specialitate arhitectură;
- Se realizează golurile de ferestre și uși;
- Se vor reface buiadrugii deformați sau deteriorați;
- Se va demola mezaninul, scara aferentă;
- Se vor desface pardoselile existente și refacerea acestora inclusiv placa de suport a pardoselii din beton armat și a hidroizolației;
- Se desfințează canalele auto;
- Înlocuirea în totalitate a învelitorii și înălțarea învelitorii până la coama corpului C1-b;
- Se refac luminatoarele existente;
- Se va realiza o curte interioară și se va realiza o fațadă cortină pentru închiderea curții interioare;
- Realizarea unui mezanin pe structura metalică;
- Consolidare fundații izolate de sub contraforții pereților de hală ale tronsonului 2;
- Înglobarea și conectarea unor stâlpi de beton armat de contraforții de zidărie;
- Recondiționarea sau/și înlocuirea fermelor metalice inițiale ale tronsonului 2.

**Lucrări nestructurale:**

- Remontare și completarea sistemului de colectare a apelor meteorice după efectuarea lucrărilor de intervenții;
- Se vor înlocuii glafurile interioare și exterioare;
- Platforma automată pentru scaun rulant destinată persoanelor cu dizabilități;
- Realizare grupuri sanitare persoane cu dizabilități;

- Montarea pereților nestructurali din gips-carton pentru realizarea unor noi spații;
- Realizarea trotuarelor de gardă;
- Reparații eventuale fisuri și crăpături existente la zidurile din cărămidă;

- Îndepărtarea integrală a tencuielilor pereților, aplicarea tratamentelor de dezumificare și antimucegai la baza pereților și la partea lor superioară;
- Plantarea unui arbore de tipul Robinia pseudoacacia umbraculifera în zona special amenajată din curtea interioară.

**Finisaje interioare/exterioare:**

- Refacerea finisajelor în zonele de intervenție precum și refacerea locală a tencuielii și zugrăvelii de pe pereți și tavane, iar pardoseala se va completa local din materiale similare;

**Soclu:**

- La C1-a nu se acceptă izolarea termică cu polistiren extrudat sau alte soluții tehnice având în vedere faptul că este monument istoric, însă această soluție se poate adopta la zona de hale care nu au caracterul de monument istoric;
- Se va asana subsolul și trata de umiditate.

**Tâmplărie:**

- Se va schimba in integralitate tâmplăria, cu respectarea studiilor aferente.

**Planșeu peste parter și etaj:**

– Izolarea cu un strat de termoizolație de minim 30 cm vată bazaltică rigidă și ignifugă.

**Instalația de încălzire HVAC:**

- Asigurarea condițiilor de microclimat: introducere aer proaspăt, filtrare aer, preîncălzire aer prin intermediul unui recuperator de căldură din centrala de tratare a aerului, încălzire/răcire aer, dezumidificare aer, reducerea zgomotului prin intermediul unor atenuatoare de zgomot, evecuare aer viciat.

**Instalația de iluminat și instalația electrică:**

- Schimbarea distribuției și folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, respectiv în Corp C1-a (Spațiul Administrativ) se vor utiliza corpuri de iluminat pe șină suspendată;
- Schimbarea tablourilor electrice;
- Cablurile se vor poza în jgheaburi metalice.

**Sistem solar de tip „Panouri solare'' și fotovoltaice:**

- Se va dispune un sistem solar de tip „Panouri solare'' pentru aprot la încălzire și acm + sistem fotovoltaic pentru generarea energiei electrice;

**Apă caldă menajeră:**

- Pentru producerea apei calde de consum/apei calde menajere se propune folosirea pompelor de căldură.

**Alimentarea cu apă caldă curentă și canalizare:**

- Agentul termic pentru prepararea apei calde menajere va fi produs în panouri solare și stocat în boilere, canalizarea se va face prin branșarea la rețeaua orașului;
- Realizarea de branșee noi pozate pe traseele inițiale;
- Montare tubulaturi apă rece, apă caldă, recirculare și canalizare, cât și instalațiile pnetru sistemele de incendiu în întreg ansamblul.

**IDSAI:**

- Echipare corpuri de clădire cu Instalații de Detectare, Semnalizare și Alarmare Incendiu.

**VARIANTA 2 (Recomandată):**

În Varianta 2 se preia ideea din Varianta 1 cu următoarele modificări doar în Corp C1-a (Spațiu administrativ):

- Refacere șarpantă de lemn în două ape, în concordanță cu forma și alcătuirea inițială;
- Construirea învelitorii în două ape.
  De menționat este faptul că în Varianta 1, Refacerea șarpantei de lemn se va face într-o singură apă în concordanță cu forma și alcătuirea actuală, respectiv Refacerea învelitorii existente într-o apă dintre șirurile 1-5 și axele H-I.

Singura optiune posibila din punct de vedere tehnic, economic si social pentru functionarea sistemului este varianta 2.

2. Indicatorii tehnico-economici:
   2.1. Valoarea totală a investiției (cu TVA)

Valoarea totală a investiției conform Deviz General = 61.739.528,72 lei
din care valoarea de C + M = 55.191.448,43 lei

1.2.Capacități și caracteristici principale ale construcției:

Clasa de importanță: II
Categoria de importanță: B „Construcții de importanță normală''
Clasa de risc seismic: RS III

*Corp C1-a (Spațiul Administrativ)*
Regim de înălțime: S+P+2 etaje
Suprafață construită desfășurată = 788,49 mp

*Corp C1-b (Hale cu acoperișuri boltite)*
Regim de înălțime: Sp+P+1etaj parțial
Suprafață construită desfășurată = 1.701,11 mp

*Corp C1-c (Hale cu acoperișuri metalice)*
Regim de înălțime: P
Suprafață construită desfășurată = 1.074,81 mp

Durata de execuție a obiectivului de investiții: 23 luni pentru fiecare obiect/corp al investiției.

Faţă de cele de mai sus , propunem aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)”, ca fiind oportun și legal, întrunind cerințele prevăzute de lege.

| | | |
|---|---|---|
| DIRECTOR EXECUTIV,<br>Sorin Gurban | ȘEF SERVICIU,<br>Lucia Giurgiu | ÎNTOCMIT,<br>Mădălina Petrovici |

VIZAT JURIDIC,