



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 705
din 17 decembrie 2025

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor
tehnico-economici ai obiectivului de investiție
Studiu de fezabilitate - "DALI - REABILITARE ENERGETICĂ CLĂDIRI DIRECȚIA
VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)"

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de
aprobare înregistrat cu nr. 109522/09.12.2025,

Analizând raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, Energetic înregistrat cu nr.
109530/09.12.2025,

Ținând cont de Avizul CTE nr. 97524/30.10.2025,

Potrivit avizului nr. 47/14.11.2025 al Arhitectului Șef și al Comisiei Tehnice de
Amenajare a Teritoriului și Urbanismului,

Cu respectarea prevederilor art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele
publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de
elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente
obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate 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 unanimitate de voturi (23 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. k), s), 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 Ă R E

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiție SF
(Studiu de fezabilitate) - "DALI - REABILITARE ENERGETICĂ CLĂDIRI DIRECȚIA
VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)" cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici,
conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din bugetul general al
Municipiului Arad și alte surse atrase, în condițiile legii.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Sergiu-Cosmin VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

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

**DALI - REABILITARE ENERGETICA CLADIRI DIRECTIA VENITURI ARAD (Corpuri
C1 și C3)**

Faza: DALI

TITULAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI: Scenariul I

TOTAL GENERAL INVESTITIE FARA TVA – 4.440.261,16 lei

TOTAL INVESTITIE + TVA – 5.199.317,21 lei

C+M – 2.465.673,71 lei

C+M + TVA – 2.983.465,19 lei

B. Principalele caracteristici tehnice ale investiției

- 1. Izolatia termica a anvelopei cladirilor**
- 2. Inlocuirea tamplariei**
- 3. Inlocuirea și totodata modernizarea sistemelor de iluminat**
- 4. Lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire /alimentare cu apa calda menajera**
- 5. Lucrări de introducere a sistemelor de ventilare mecanica cu recuperare de căldura, în scopul creșterii calitatii mediului etanseitatii anvelopei**
- 6. Instalarea de sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru un consum propriu; utilizare de surse regenerabile de energie**
- 7. Instalarea/reabilitarea/modernizarea instalatiilor de climatizare pentru asigurarea calitatii aerului din interior**
- 8. Modernizarea sistemelor tehnice existente ale cladirilor**
- 9. Dotarea cu statii de incarcare pentru masini electrice, conf. Prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata.**

Elemente de alcătuire arhitecturală:

1. Corp C1 pentru care prezentam urmatoarele:

Deschideri: latime 12.95 m, lungime 28.96 m

Suprafața subsol= 271,35 mp

Suprafața cladire la sol- 360,1 mp

Suprafața terasa acces – 38.54 mp

Suprafata etaj – 360,1 mp

Suprafața desfasurata clădire = 991,55 mp

- Numar de niveluri și înălțimea acestora: construcția beneficiaza de subsol + parter + 1E
- înălțimea libera subsol 2.12 m
- înălțimea libera parter 3.40 m
- înălțimea libera etaj 2.95 m

Categoria de importanță conform HGR nr. 766/1997 – Categoria de importanța C

Clasa de importanță conform codului de proiectare seismică P 100/2006 – clasa de importanță III

Corp C3 – cladirea este alcatuita dintr-un singur corp, are un singur nivel

Total arie construita la sol = 595,6 mp

pentru care prezentam urmatoarele:

- Deschideri: latime 9.25 m, lungime 65,15 m

Aria loc la sol - 595,6 mp

Total arie la sol = 595,6 mp

- Numar de niveluri și înălțimea acestora: construcția beneficiaza de parter
- înălțimea libera parter 3.12 m

Obiectivul general al investitiei este: Reabilitare energetica cladire C1 si C3.

Se urmareste adoptarea unor modalitati optime de rezolvare arhitectural-urbanistic si functional a spatiului, realizarea unor lucrari performante din punct de vedere estetic si functional la un raport pret/calitate convenabil.

1.Reducerea consumului de energie: Implementarea de măsuri care să conducă la o utilizare mai eficientă a energiei în clădiri, transport și industrie.

2.Promovarea surselor regenerabile: Creșterea părții de energie regenerabilă în mixul energetic național, cum ar fi energia solară, eoliană și hidroenergie.

3.Îmbunătățirea infrastructurii: Modernizarea rețelelor electrice și a sistemelor de distribuție pentru a facilita integrarea surselor regenerabile.

4.Sprijin pentru comunități: Oferirea de suport financiar și tehnic pentru orașe în implementarea proiectelor de eficiență energetică și energie regenerabilă.

În cadrul **Scenariului I** s-a luat în calcul realizarea proiectului propus, care să respecte cerințele beneficiarului, coroborate cu legislația în vigoare și cu normele specifice, cu o arhitectura moderna, folosind materiale și finisaje actuale la un raport cost / eficacitate / timp de realizare optim, pentru a asigura o investiție durabilă.

1.Izolatie termica a anvelopei cladirilor

REABILITARE ENERGETICA CLADIRE C1

La nivelul subsolului

- refacere exteriora hidroizolatii fundatie;
- sistem drenaj cladire
- termoizolarea tavanului dintre subol si parter prin aplicarea unui tavan de regips si a unui strat de vata minerala 15-20 cm
- pereți exteriori Este recomandată termoizolarea soclului clădirii, cu polistiren extrudat de minim 10 cm grosime.
- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente de canalizare și alimentare cu apă - bransament existent
- Marirea a doua dintre ferestrele de la subsol pentru realizarea unor goluri de acces

La nivelul parterului si etajului

- aplicarea unui material termoizolator – polistiren expandat minim ES 80 sau vata minerala -în grosime de 20 cm
- aplicarea unei tencuieli exterioare decorative

La nivelul invelitoareii

Se propune

- termoizolarea cu vata minerala bazaltica - 30 cm

Măsurile de intervenție structurale – conform expertizei

- Rigidizarea planșeului de la pod
- Consolidarea șarpantei din lemn
- Consolidarea șarpantei din lemn în vederea amplasării unui sistem de panouri fotovoltaice
- Măsurile de consolidare pentru fisuri în pereți și pardoseală –

REABILITARE ENERGETICA CLADIRE C3

La nivelul parterului

Sporirea rezistenței termice a pereților exteriori peste valoarea de 3,00 m²K/W, prevăzută de norma metodologică, prin izolarea termică cu termosistem ETICS - un strat de polistiren expandat de minim 15 cm, inclusiv protecția acestuia prin aplicarea tencuielii exterioare.

La nivelul invelitoareii

Șarpantă și învelitoare: înlocuirea capetelor de grinzi putrezite, tratarea lemnului (biocid, ignifug), consolidarea nodurilor cu elemente metalice; refacerea învelitorii din țiglă ceramică cu strat secundar anticondens.

Se propune

- termoizolarea cu vata minerala bazaltica - 30 cm

C. Durata de realizare / execuție a investiției:

Durata de implementare este de 16 luni.

Durata organizării procedurilor de achiziție este de 2 luni.

Durata serviciului de proiectare este de 2 luni.

Durata de execuție a obiectivului de investiție este de 12 luni.

D. Eșalonarea investiției: Conform graficului de realizare a investiției.

E. Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din bugetul general al Municipiului Arad și alte surse atrase, în condițiile legii.

Nr. 689/ 10.12.2025
PROIECT

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2025

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor
tehnico-economici ai obiectivului de investiție
Studiu de fezabilitate - "DALI - REABILITARE ENERGETICĂ CLĂDIRI DIRECȚIA
VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)"

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de
aprobare înregistrat cu nr. 109522/09.12.2025,

Analizând raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, înregistrat cu nr.
109530/09.12.2025,

Ținând cont de Avizul CTE nr. 97524/30.10.2025,

Potrivit avizului nr. 47/14.11.2025 al Arhitectului Șef și al Comisiei Tehnice de
Amenajare a Teritoriului și Urbanismului,

Cu respectarea prevederilor art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele
publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de
elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente
obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate 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. k), s), 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
HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiție SF
(Studiu de fezabilitate) - "DALI - REABILITARE ENERGETICĂ CLĂDIRI DIRECȚIA
VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)" cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici,
conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din bugetul general al
Municipiului Arad și alte surse atrase, în condițiile legii.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin
serviciile de specialitate și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație
Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

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

**DALI - REABILITARE ENERGETICA CLADIRI DIRECTIA VENITURI ARAD
(Corpuri C1 și C3)**

Faza: DALI

TITULAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI: Scenariul I

TOTAL GENERAL INVESTITIE FARA TVA – 4.440.261,16 lei

TOTAL INVESTITIE + TVA – 5.199.317,21 lei

C+M – 2.465.673,71 lei

C+M + TVA – 2.983.465,19 lei

B. Principalele caracteristici tehnice ale investiției

2. Izolatia termica a anvelopei cladirilor

2. Inlocuirea tamplariei

3. Inlocuirea și totodata modernizarea sistemelor de iluminat

4. Lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire /alimentare cu apa calda menajera

5. Lucrări de introducere a sistemelor de ventilare mecanica cu recuperare de căldura, în scopul creșterii calitatii mediului etanseitatii anvelopei

6. Instalarea de sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru un consum propriu; utilizare de surse regenerabile de energie

7. Instalarea/reabilitarea/modernizarea instalatiilor de climatizare pentru asigurarea calitatii aerului din interior

8. Modernizarea sistemelor tehnice existente ale cladirilor

9. Dotarea cu statii de incarcare pentru masini electrice, conf. Prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata.

Elemente de alcătuire arhitecturală:

1. Corp C1 pentru care prezentam urmatoarele:

Deschideri: latime 12.95 m, lungime 28.96 m

Suprafața subsol= 271,35 mp

Suprafața cladire la sol- 360,1 mp

Suprafața terasa acces – 38.54 mp

Suprafata etaj – 360,1 mp

Suprafața desfasurata clădire = 991,55 mp

- Numar de niveluri și înălțimea acestora: construcția beneficiaza de subsol + parter + 1E
- înălțimea libera subsol 2.12 m
- înălțimea libera parter 3.40 m
- înălțimea libera etaj 2.95 m

Categoria de importanță conform HGR nr. 766/1997 – Categoria de importanță C

Clasa de importanță conform codului de proiectare seismică P 100/2006 – clasa de importanță III

Corp C3 – cladirea este alcatuita dintr-un singur corp, are un singur nivel

Total arie construita la sol = 595,6 mp

pentru care prezentam urmatoarele:

- Deschideri: latime 9.25 m, lungime 65,15 m

Aria loc la sol - 595,6 mp

Total arie la sol = 595,6 mp

- Numar de niveluri și înălțimea acestora: construcția beneficiaza de parter
- înălțimea libera parter 3.12 m

Obiectivul general al investitiei este: Reabilitare energetica cladire C1 si C3.

Se urmareste adoptarea unor modalitati optime de rezolvare arhitectural-urbanistic si functional a spatiului, realizarea unor lucrari performante din punct de vedere estetic si functional la un raport pret/calitate convenabil.

5.Reducerea consumului de energie: Implementarea de măsuri care să conducă la o utilizare mai eficientă a energiei în clădiri, transport și industrie.

6.Promovarea surselor regenerabile: Creșterea părții de energie regenerabilă în mixul energetic național, cum ar fi energia solară, eoliană și hidroenergie.

7.Îmbunătățirea infrastructurii: Modernizarea rețelilor electrice și a sistemelor de distribuție pentru a facilita integrarea surselor regenerabile.

8.Sprijin pentru comunități: Oferirea de suport financiar și tehnic pentru orașe în implementarea proiectelor de eficiență energetică și energie regenerabilă.

În cadrul **Scenariului I** s-a luat în calcul realizarea proiectului propus, care să respecte cerințele beneficiarului, coroborate cu legislația în vigoare și cu normele specifice, cu o arhitectură modernă, folosind materiale și finisaje actuale la un raport cost / eficacitate / timp de realizare optim, pentru a asigura o investiție durabilă.

1.Izolatia termica a anvelopei cladirilor **REABILITARE ENERGETICA CLADIRE C1**

La nivelul subsolului

- refacere exterioră hidroizolației fundație;
- sistem drenaj clădire
- termoizolarea tavanului dintre subol și parter prin aplicarea unui tavan de regips și a unui strat de vată minerală 15-20 cm
- pereți exteriori Este recomandată termoizolarea soclului clădirii, cu polistiren extrudat de minim 10 cm grosime.
- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente de canalizare și alimentare cu apă - bransament existent
- Mărirea a doua dintre ferestrele de la subsol pentru realizarea unor goluri de acces

La nivelul parterului și etajului

- aplicarea unui material termoizolator – polistiren expandat minim ES 80 sau vată minerală - în grosime de 20 cm
- aplicarea unei tencuieli exterioare decorative

La nivelul învelitoarei

Se propune

- termoizolarea cu vată minerală bazaltică - 30 cm

Măsurile de intervenție structurale – conform expertizei

- Rigidizarea planșeului de la pod
- Consolidarea șarpantei din lemn
- Consolidarea șarpantei din lemn în vederea amplasării unui sistem de panouri fotovoltaice
- Măsurile de consolidare pentru fisuri în pereți și pardoseală –

REABILITARE ENERGETICA CLADIRE C3

La nivelul parterului

Sporirea rezistenței termice a pereților exteriori peste valoarea de 3,00 m²K/W, prevăzută de norma metodologică, prin izolarea termică cu termosistem ETICS - un strat de polistiren expandat de minim 15 cm, inclusiv protecția acestuia prin aplicarea tencuielii exterioare.

La nivelul învelitoarei

Șarpantă și învelitoare: înlocuirea capetelor de grinzi putrezite, tratarea lemnului (biocid, ignifug), consolidarea nodurilor cu elemente metalice; refacerea învelitorii din țiglă ceramică cu strat secundar anticondens.

Se propune

- termoizolarea cu vată minerală bazaltică - 30 cm

C. Durata de realizare / execuție a investiției:

Durata de implementare este de 16 luni.

Durata organizării procedurilor de achiziție este de 2 luni.

Durata serviciului de proiectare este de 2 luni.

Durata de execuție a obiectivului de investiție este de 12 luni.

D. Eșalonarea investiției: Conform graficului de realizare a investiției.

E. Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din bugetul general al Municipiului Arad și alte surse atrase, în condițiile legii.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 109522/09.12.2025

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 **"DALI - REABILITARE ENERGETICA CLADIRI DIRECTIA VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)"**, în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Prin prezentul proiect se propune reabilitarea energetica a 2 corpuri de cladiri C1 și C3. În prezent, acestea prezinta o serie de deficiente semnificative din punct de vedere al eficienței energetice și al confortului interior, astfel se dorește să se ia în calcul o serie de obiective:

- Optimizarea raportului dintre suprafața opacă și suprafața vitrată (inclusiv prin soluții de iluminat, sisteme mecanice și aparate cu un grad ridicat de eficiența energetica)
- Optimizarea aporturilor solare și reducerea transferului termic din interior în mediul înconjurător.
- Introducerea și optimizarea funcționării sistemelor tehnice, HVAC, iluminat interior, cu emisii reduse, inclusiv pentru creșterea calitatii mediului interior (ex. Calitatea aerului interior)
- Utilizarea energiei din surse regenerabile cum ar fi sistemele fotovoltaice, sisteme solar-termice, centrale de biomasa, cogenerare de biomasa, biogaz sau biocombustibil
- Accesul mult mai facil la subsol pentru aprovizionare.

Programul pentru eficiență energetică și energie regenerabilă, masura suport pentru implementarea în România a Misiunii Oglindă a UE „100 orașe inteligente și neutre din punct de vedere climatic până în 2030”

Documentația DALI. s-a realizat cu respectarea HGR 907/2016 și tratează două variante de realizare. Este recomandată varianta optimă prezentând-i-se avantajele.

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 **DALI - REABILITARE ENERGETICA CLADIRI DIRECTIA VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)**

PRIMAR,
Bibarț Călin
VICEPRIMAR
Faur Lazar

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 109522/09.12.2025 a domnului Călin BIBART, 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 ”DALI -”REABILITARE ENERGETICA CLADIRI DIRECTIA VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)”

Amplasamentul obiectivului: Amplasamentul investiției propuse este situat în Mun. Arad, Str Mucius Scaevola nr. 11, Jud. Arad.

Proiectantul general este **s.c. ARHITEKT STUDIO A s.r.l.**

Obiectivul Principal: Obiectivul general al investiției este, reabilitarea energetica a 2 corpuri de cladiri C1 și C3

Obiectivele urmărite prin realizarea investiției sunt:

Reducerea consumului de energie: Implementarea de măsuri care să conducă la o utilizare mai eficientă a energiei în clădiri, transport și industrie.

Promovarea surselor regenerabile: Creșterea părții de energie regenerabilă în mixul energetic național, cum ar fi energia solară, eoliană și hidroenergie.

Îmbunătățirea infrastructurii: Modernizarea rețelelor electrice și a sistemelor de distribuție pentru a facilita integrarea surselor regenerabile.

Sprijin pentru comunități: Oferirea de suport financiar și tehnic pentru orașe în implementarea proiectelor de eficiență energetică și energie regenerabilă.

- Scenariile propuse / soluția de intervenție

În cadrul documentației proiectantul a analizat două scenarii și anume:

Scenariul I

1.Izolatie termica a anvelopei cladirilor
REABILITARE ENERGETICA CLADIRE C1

La nivelul subsolului

- refacere exterioara hidroizolatiei fundatie:
- sistem drenaj cladire
- termoizolarea tavanului dintre subol si parter prin aplicarea unui tavan de regips si a unui strat de vata minerala 15-20 cm

- pereți exteriori Este recomandată termoizolarea soclului clădirii, cu polistiren extrudat de minim 10 cm grosime.
- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente de canalizare și alimentare cu apă - bransament existent
- Marirea a doua dintre ferestrele de la subsol pentru realizarea unor goluri de acces

La nivelul parterului și etajului

- aplicarea unui material termoizolator – polistiren expandat minim ES 80 sau vată minerală - în grosime de 20 cm
- aplicarea unei tencuieli exterioare decorative

La nivelul învelitoareii

Se propune

- termoizolarea cu vată minerală bazaltică - 30 cm

Măsurile de intervenție structurale – conform expertizei

- Rigidizarea planșeului de la pod
- Consolidarea șarpantei din lemn
- Consolidarea șarpantei din lemn în vederea amplasării unui sistem de panouri fotovoltaice
- Măsurile de consolidare pentru fisuri în pereți și pardoseală –

REABILITARE ENERGETICĂ CLADIRE C3

La nivelul parterului

Sporirea rezistenței termice a pereților exteriori peste valoarea de 3,00 m²K/W, prevăzută de norma metodologică, prin izolare termică cu termosistem ETICS - un strat de polistiren expandat de minim 15 cm, inclusiv protecția acestuia prin aplicarea tencuielii exterioare.

La nivelul învelitoareii

Șarpantă și învelitoare: înlocuirea capetelor de grinzi putrezite, tratarea lemnului (biocid, ignifug), consolidarea nodurilor cu elemente metalice; refacerea învelitorii din țiglă ceramică cu strat secundar anticondens.

Se propune

- termoizolarea cu vată minerală bazaltică - 30 cm

2. Înlocuirea tamplariei

3. Înlocuirea și totodată modernizarea sistemelor de iluminat

4. Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire /alimentare cu apă caldă menajeră

5. Lucrări de introducere a sistemelor de ventilație mecanică cu recuperare de căldură, în scopul creșterii calității mediului etanșat al anvelopei

6. Instalarea de sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru un consum propriu; utilizare de surse regenerabile de energie

7. Instalarea/reabilitarea/modernizarea instalațiilor de climatizare pentru asigurarea calității aerului din interior

8. Modernizarea sistemelor tehnice existente ale clădirilor

9. Dotarea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conf. Prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Scenariul II – TERMOIZOLARE prin izolare termica pe INTERIOR REABILITARE ENERGETICA CLADIRE C1

In varianta 2 diferente apar doar la

- pereți exteriori

- realizarea unei structuri de regips la interiorul peretilor exteriori si placare cu un strat de vata minerala de 5 cm
- la exterior se pastreaza structura originala, se repara zonele degradate, se utilizeaza coloristica existenta

Soluția de termoizolare la interior prezintă următoarele dezavantaje:

- nu se pot realiza corectarea majorității punților termice;
- nu poate proteja elementele de construcție structurale și structura în ansamblu, de efectele variației de temperatură;
- conduce la micșorarea ariilor interioare și utile;
- nu impune realizarea renovării fațadelor;
- afectează tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare.

În rest măsurile de intervenție sunt similare celor din varianta Maximală.

Acest Scenariu este cel mai optim, satisfacand toate cerintele temei de proiectare cat si cerintele economice de implementare si dezvoltarii de servicii.

Proiectantul impreuna cu beneficiarul au ales **scenariul I** recomandat din cadrul scenariilor tehnico economice.

1. Indicatorii tehnico-economici

TOTAL GENERAL INVESTITIE FARA TVA – 4.440.261,16 lei

TOTAL INVESTITIE + TVA – 5.199.317,21 lei

C+M – 2.465.673,71 lei

C+M + TVA – 2.983.465,19 lei

Principalele caracteristici tehnice ale investiției

Elemente de alcătuire arhitecturală:

1. Corp C1 pentru care prezentam urmatoarele:

Deschideri: latime 12.95 m, lungime 28.96 m

Suprafața subsol= 271,35 mp

Suprafața cladire la sol- 360,1 mp

Suprafața terasa acces – 38.54 mp

Suprafata etaj – 360,1mp

Suprafața desfasurata clădire = 991,55 mp

- Numar de niveluri și înălțimea acestora: construcția beneficiaza de subsol + parter +

1E

- înălțimea liberă subsol 2.12m m.
- înălțimea liberă parter 3.40 m
- înălțimea liberă etaj 2.95 m

Categoria de importanță conform HGR nr. 766/1997 – Categoria de importanță C

Clasa de importanță conform codului de proiectare seismică P 100/2006 – clasa de importanță III

Corp C3 – cladirea este alcătuită dintr-un singur corp, are un singur nivel

Total arie construită la sol = 595,6 mp

pentru care prezentăm următoarele:

- Deschideri: latime 9.25 m, lungime 65,15 m

Aria loc la sol- 595,6 mp

Total arie la sol = 595,6 mp

- Număr de niveluri și înălțimea acestora: construcția beneficiază de parter
- înălțimea liberă parter 3.12 m

Descriere investiție:

SITUATIA EXISTENTA:

Amplasamentul în cauză se găsește în județul Arad, municipiul Arad, str. Mucius Scaevola, nr 11, și este înscris în Cartea Funciară C.F. nr. 313153 Arad – intravilan, curți construcții, proprietar MUNICIPIUL ARAD, PROPRIETATE PUBLICA, intabulare drept de PROPRIETATE proprietate publică, dobândit prin lege, cota actuală 1/1
Accesul pietonal cât și cel auto se realizează direct din drumul de pe str. Mucius Scaevola.

Obiectivele investiției

Prin prezentul proiect se propune reabilitarea energetică a 2 corpuri de clădiri C1 și C3. În prezent, acestea prezintă o serie de deficiențe semnificative din punct de vedere al eficienței energetice și al confortului interior.

SITUATIA PROPUȘĂ:

- Optimizarea raportului dintre suprafața opacă și suprafața vitrată (inclusiv prin soluții de iluminat, sisteme mecanice și aparate cu un grad ridicat de eficiență energetică)
- Optimizarea aperturilor solare și reducerea transferului termic din interior în mediul înconjurător.
- Introducerea și optimizarea funcționării sistemelor tehnice, HVAC, iluminat interior, cu emisii reduse, inclusiv pentru creșterea calității mediului interior (ex. Calitatea aerului interior)
- Utilizarea energiei din surse regenerabile cum ar fi sistemele fotovoltaice, sisteme solar-termice, centrale de biomasă, cogenerare de biomasă, biogaz sau biocombustibil
- Accesul mult mai facil la subsol pentru aprovizionare.

Izolatia termica a anvelopei cladirilor

Inlocuirea tamplariei

Inlocuirea și totodata modernizarea sistemelor de iluminat

Lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire /alimentare cu apa calda menajera

Lucrări de introducere a sistemelor de ventilare mecanica cu recuperare de căldura, în scopul creșterii calitatii mediului etanseitatii anvelopei

Instalarea de sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru un consum propriu; utilizare de surse regenerabile de energie

Instalarea/reabilitarea/modernizarea instalatiilor de climatizare pentru asigurarea calitatii aerului din interior

Modernizarea sistemelor tehnice existente ale cladirilor

Dotarea cu statii de incarcare pentru masini electrice, conf. Prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata.

Durata de realizare / execuție a investiției: Investiția a fost prevăzută a se realiza pe o perioadă de:

Durata de implementare este de 16 luni.

Durata organizării procedurilor de achiziție este de 2 luni.

Durata serviciului de proiectare este de 2 luni.

Durata de execuție a obiectivului de investiție este de 12 luni.

Avize și acorduri:

- Conform Certificat de Urbanism nr. 895 din 05.06.2025
- Avizele conform C.U.

Această investiție va avea un impact major deoarece avantajele implementării acesteia pe termen lung asigură un grad de satisfacție ridicat.

Față de cele de mai sus considerăm oportună propunerea de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție DALI - "REABILITARE ENERGETICA CLADIRI DIRECTIA VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)"

DIRECTOR EXECUTIV
Gurban Sorin

ȘEF SERVICIU
Bogospel Sorin

ÎNTOCMIT
Petreuș Adrian

VIZAT JURIDIC