



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 704
din 17 decembrie 2025

cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție D.A.L.I. – Reabilitare și supraetajare (1 etaj) „Clădire relații cu publicul și registratură” (C5) la sediul Direcției de Asistență Socială Arad – Calea Radnei nr. 250, Municipiul Arad, Județul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 110165/10.12.2025,

Analizând raportul Direcției Tehnice, Serviciul Investiții, Energetic, înregistrat cu nr. 110166/10.12.2025,

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

Având în vedere avizul nr. 12/08.12.2025 al Consiliului Tehnico-Economic al Municipiului Arad,

Având în vedere avizul nr. 52/11.12.2025 al Arhitectului -Șef și al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului,

Ținând seama de prevederile Hotărârea 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,

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

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. g), alin. (7) lit. i), 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

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă D.A.L.I. – Reabilitare și supraetajare (1 etaj) „Clădire relații cu publicul și registratură” (C5) la sediul Direcției de Asistență Socială Arad – Calea Radnei nr. 250, Municipiul Arad, Județul Arad cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Sergiu-Cosmin VLAD

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. G.C./G.C. Verif. C.M.

1 ex. Serviciul Investiții, Energetic

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință ordinară CLMA 17.12.2025

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:

**D.A.L.I. – Reabilitare și supraetajare (1 etaj) „Clădire relații cu publicul și registratură”
(C5) la sediul Direcției de Asistență Socială Arad – Calea Radnei nr. 250, Municipiul
Arad, Județul Arad**

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR: DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI: Varianta propusă – Scenariul I

A. Valoarea totală a investiției: 3.303.281,38 lei (inclusiv TVA)
din care C + M : 2.217.161,19 lei (inclusiv TVA)

B. Principalele caracteristici tehnice ale investiției

Suprafețe rezultate în urma intervenției:

S construită parter C5 = 231,62 mp

S construită etaj C5 = 215,83 mp

S desfășurată C5 = 447,45 mp

Intervenții propuse:

- consolidarea fundațiilor prin cămășuri locale și centuri continue;
- rigidizarea planșeului din beton armat;
- introducerea unor pereți structurali noi din beton armat;
- demontarea completă a șarpantei existente;
- realizarea etajului 1 (P+1) conform noii scheme structurale;
- reabilitarea termică integrală;
- modernizarea instalațiilor electrice, sanitare și HVAC.

C. Durata de realizare a investiției: 9 luni, din care durata de execuție 6 luni.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Sergiu-Cosmin VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Stepanescu Lilioara

Nr. 690/10.12.2025
PROIECT

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2025

cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție D.A.L.I. – Reabilitare și supraetajare (1 etaj) ”Clădire relații cu publicul și registratură” (C5) la sediul Direcției de Asistență Socială Arad – Calea Radnei nr. 250, Mun. Arad, Județul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 110165/10.12.2025,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciul Investiții, înregistrat cu nr. 110166/10.12.2025,

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

Având în vedere avizul nr. 12/08.12.2025 al Consiliului Tehnico-Economic al Municipiului Arad,

Având în vedere avizul nr. 52/11.12.2025 al Arhitectului -Șef și al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului,

Ținând seama de prevederile Hotărârea 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,

Conform prevederilor 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. b), lit. d), alin. (4) lit. g), alin. (7) lit. i), 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 Ă R E:

Art. 1 Se aprobă D.A.L.I. – Reabilitare și supraetajare (1 etaj) ”Clădire relații cu publicul și registratură” (C5) la sediul Direcției de Asistență Socială Arad – Calea Radnei nr. 250, Mun. Arad, Județul Arad cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:

**D.A.L.I. – Reabilitare și supraetajare (1 etaj) „Clădire relații cu publicul și registratură”
(C5) la sediul Direcției de Asistență Socială Arad – Calea Radnei nr. 250, Municipiul
Arad, Județul Arad**

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR: DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI: Varianta propusă – Scenariul I

A. Valoarea totală a investiției:	3.303.281,38 lei (inclusiv TVA)
din care C + M :	2.217.161,19 lei (inclusiv TVA)

B. Principalele caracteristici tehnice ale investiției

Suprafețe rezultate în urma intervenției:

S construită parter C5 = 231,62 mp

S construită etaj C5 = 215,83 mp

S desfășurată C5 = 447,45 mp

Intervenții propuse:

- consolidarea fundațiilor prin cămășuri locale și centuri continue;
- rigidizarea planșeului din beton armat;
- introducerea unor pereți structurali noi din beton armat;
- demontarea completă a șarpantei existente;
- realizarea etajului 1 (P+1) conform noii scheme structurale;
- reabilitarea termică integrală;
- modernizarea instalațiilor electrice, sanitare și HVAC.

C. Durata de realizare a investiției: 9 luni, din care durata de execuție 6 luni.

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

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

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 110165/10.12.2025

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 D.A.L.I. – Reabilitare și supraetajare (1 etaj) ”Clădire relații cu publicul și registratură” (C5) la sediul Direcției de Asistență Socială Arad – Calea Radnei nr. 250, Mun. Arad, Județul Arad în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Obiectivul analizat este amplasat în intravilanul municipiului Arad, situat pe calea Radnei, nr 250, pe terenul identificat prin CF nr. 315065 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, având categoria de folosință ”curți-construcții” și destinație urbanistică de zonă de echipamente publice și servicii sociale.

Clădirea cu destinația ”relații cu publicul și registratura” – C5, cu regim de înălțime P, a fost realizată în anul 2015 și deservește Direcția de Asistență Socială Arad, asigurând spații pentru relația directă cu cetățenii, depunere și preluare documente, informare și preluare cereri pentru servicii sociale. Utilizarea clădirii se face în regim de program de lucru cu publicul, cu fluxuri intense de persoane vulnerabile (persoane vârstnice, persoane cu dizabilități, familii cu copii, etc.)

Clădirea este realizată cu structură modernă (detaliile complete rezultă din Expertiza tehnică și din memoriul de rezistență), pe fundații continue, cu pereți portanți și planșeu peste parter dimensionat pentru posibilitatea de supraetajare, conform concluziilor expertizei tehnice. Învelitoarea existentă este de tip șarpantă iar anvelopa clădirii, deși relativ recentă, nu respectă integral exigențele NZEB și cerințele actuale de performanță energetică.

Instalațiile interioare (electrice, sanitare, de ventilație și, după caz, climatizare) au fost dimensionate inițial pentru un nivel de trafic și dotări specifice anului 2015 și nu acoperă necesarul pentru reorganizarea fluxurilor, digitalizarea serviciilor și creșterea numărului de spații funcționale prin supraetajare.

Importanța realizării intervenției derivă din următoarele:

- Necesitatea adaptării clădirii la nevoile actuale și viitoare ale DAS, prin asigurarea de spații suplimentare la etaj pentru birouri, spații de lucru, săli de ședință și spații de arhivă;
- Necesitatea creșterii performanței energetice a anvelopei și instalațiilor, cu încadrarea în cerințele NZEB și reducerea consumurilor de energie;
- Nevoia de optimizare a fluxurilor funcționale (front office / back office), separarea fluxurilor de public de cele de personal și asigurarea intimității pentru anumite tipuri de discuții și consiliere;
- Cerințe suplimentare de accesibilitate pentru persoane cu mobilitate redusă (circulații accesibile, grupuri sanitare adaptate, eventual lift/platformă pentru acces la etaj);
- Necesitatea actualizării instalațiilor electrice, de iluminat, curenți slabi, climatizare și ventilație, în acord cu noile configurații de spații și cu cerințele de securitate la incendiu.

Prin realizarea acestei intervenții, se vor atinge următoarele obiective:

- Asigurarea unui număr suficient de spații funcționale (birouri, spații pentru relații cu publicul, spații de consiliere, arhivă, etc.) prin supraetajarea clădirii existente cu un nivel (P+1E);
- Reconfigurarea spațiilor de la parter și etaj astfel încât să se asigure o separare clară între zona de primire public și zona de lucru internă a personalului;

- Creșterea performanței energetice a clădirii și încadrarea acesteia în nivelul NZEB, prin măsuri la nivelul anvelopei și a instalațiilor;
- Asigurarea unui nivel ridicat de siguranță la incendiu și de securitate în exploatare, conform reglementărilor în vigoare,
- Accesibilizarea clădirii pentru persoane cu dizabilități;
- Îmbunătățirea calității spațiilor interioare (iluminat natural și artificial, confort acustic, calitatea aerului interior);
- Reducerea costurilor de operare (încălzire, răcire, iluminat) prin utilizarea unor sisteme eficiente energetic.

Având în vedere necesitatea intervențiilor, propun:

Aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție **D.A.L.I. – Reabilitare și supraetajare (1 etaj) ”Clădire relații cu publicul și registratură” (C5) la sediul Direcției de Asistență Socială Arad – Calea Radnei nr. 250, Mun. Arad, Județul Arad**

p. PRIMAR,
Călin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ a domnului
Călin BIBART, Primarul Municipiului Arad

Obiect: aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de D.A.L.I. – Reabilitare și supraetajare (1 etaj) ”Clădire relații cu publicul și registratură” (C5) la sediul Direcției de Asistență Socială Arad – Calea Radnei nr. 250, Mun. Arad, Județul Arad.

Obiectivul analizat este amplasat în intravilanul municipiului Arad, situat pe calea Radnei, nr 250, pe terenul identificat prin CF nr. 315065 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, având categoria de folosință ”curți-construcții” și destinație urbanistică de zonă de echipamente publice și servicii sociale.

Clădirea cu destinația ”relații cu publicul și registratura” – C5, cu regim de înălțime P, a fost realizată în anul 2015 și deserveste Direcția de Asistență Socială Arad, asigurând spații pentru relația directă cu cetățenii, depunere și preluare documente, informare și preluare cereri pentru servicii sociale. Utilizarea clădirii se face în regim de program de lucru cu publicul, cu fluxuri intense de persoane vulnerabile (persoane vârstnice, persoane cu dizabilități, familii cu copii, etc.)

Clădirea este realizată cu structură modernă (detaliile complete rezultă din Expertiza tehnică și din memoriul de rezistență), pe fundații continue, cu pereți portanți și planșeu peste parter dimensionat pentru posibilitatea de supraetajare, conform concluziilor expertizei tehnice. Învelitoarea existentă este de tip șarpantă iar anvelopa clădirii, deși relativ recentă, nu respectă integral exigențele NZEB și cerințele actuale de performanță energetică.

Instalațiile interioare (electrice, sanitare, de ventilație și, după caz, climatizare) au fost dimensionate inițial pentru un nivel de trafic și dotări specifice anului 2015 și nu acoperă necesarul pentru reorganizarea fluxurilor, digitalizarea serviciilor și creșterea numărului de spații funcționale prin supraetajare.

Importanța realizării intervenției derivă din următoarele:

- Necesitatea adaptării clădirii la nevoile actuale și viitoare ale DAS, prin asigurarea de spații suplimentare la etaj pentru birouri, spații de lucru, săli de ședință și spații de arhivă;
- Necesitatea creșterii performanței energetice a anvelopei și instalațiilor, cu încadrarea în cerințele NZEB și reducerea consumurilor de energie;
- Nevoia de optimizare a fluxurilor funcționale (front office / back office), separarea fluxurilor de public de cele de personal și asigurarea intimității pentru anumite tipuri de discuții și consiliere;
- Cerințe suplimentare de accesibilitate pentru persoane cu mobilitate redusă (circulații accesibile, grupuri sanitare adaptate, eventual lift/platformă pentru acces la etaj);
- Necesitatea actualizării instalațiilor electrice, de iluminat, curenți slabi, climatizare și ventilație, în acord cu noile configurații de spații și cu cerințele de securitate la incendiu.

Prin realizarea acestei intervenții, se vor atinge următoarele obiective:

- Asigurarea unui număr suficient de spații funcționale (birouri, spații pentru relații cu publicul, spații de consiliere, arhivă, etc.) prin supraetajarea clădirii existente cu un nivel (P+1E);
- Reconfigurarea spațiilor de la parter și etaj astfel încât să se asigure o separare clară între zona de primire public și zona de lucru internă a personalului;
- Creșterea performanței energetice a clădirii și încadrarea acesteia în nivelul NZEB, prin măsuri la nivelul anvelopei și a instalațiilor;
- Asigurarea unui nivel ridicat de siguranță la incendiu și de securitate în exploatare, conform reglementărilor în vigoare,
- Accesibilizarea clădirii pentru personale cu dizabilități;
- Îmbunătățirea calității spațiilor interioare (iluminat natural și artificial, confort acustic, calitatea aerului interior);
- Reducerea costurilor de operare (încălzire, răcire, iluminat) prin utilizarea unor sisteme eficiente energetic.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții a fost întocmită conform HG 907/2016 de către BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MIHAI MOLDOVAN și respectă prevederile actului normativ menționat și ale certificatului de urbanism nr. 1351 din 28.08.2025, eliberat în scopul lucrări de construire și întocmire documentație: D.A.L.I. + P.T. + D.T.A.C. pentru obiectivul de investiții supus aprobării.

Scenariile propuse:

La baza Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții au stat 2 scenarii tehnico-economice de realizare a obiectivelor propuse:

- **Varianta I – Intervenție completă (recomandată)**
- **Varianta II – Intervenție minimală (conservativă)**

Varianta I – Soluția completă (optimă)

- Include **înlocuirea integrală a șarpantei**, conform expertizei tehnice.
- Prevede **termoizolarea completă a anvelopei** (pereți, planșeu peste parter, soclu, corecție punți termice).
- Instalarea de **tâmplărie performantă**, geam tripan.
- Introduce **ventilație mecanică cu recuperare**, cerință pentru NZEB.
- Modernizează **toate instalațiile** (termice, sanitare, electrice, curenți slabi).
- Integrează **pompa de căldură + panouri fotovoltaice**.
- Asigură conformarea la cerințele actuale: securitate la incendiu, accesibilitate, confort interior.

→ **Asigură integral durabilitatea, conformarea legală și performanța energetică.**

Varianta II – Soluție minimală

- Repară doar local șarpanta, fără înlocuire completă.
- Termoizolare parțială și insuficientă.
- Păstrarea unei părți din tâmplăria existentă.
- Nu include ventilație mecanică.
- Instalațiile sunt doar parțial modernizate.
- Nu include surse regenerabile.

→ **Nu asigură atingerea standardului NZEB și nici funcționarea optimă pe termen lung.**

- **Concluzie tehnică:** Varianta I este net superioară.

În urma analizării celor două variante tehnico-economice propuse în cadrul documentației (Varianta I – intervenție completă; Varianta II – intervenție minimală), scenariul optim recomandat pentru implementare este **Varianta I – Soluția completă de reabilitare, modernizare și eficientizare energetică (NZEB)**.

Descrierea investiției pentru scenariul recomandat:

Prin documentația tehnică se propun următoarele categorii de lucrări:

Descrierea scenariului recomandat:

ARHITECTURĂ:

Situația existentă:

Nr. Crt.	Corp	Suprafața construită (mp)	Suprafața desfășurată (mp)
1	C1	152,20	304,00
2	C2	691,00	691,00
3	C3	100,00	100,00
4	C4	59,00	59,00
5	C5	144,00	144,00
6	C6	57,00	57,00
	TOTAL	1.203,20	1.355,00

POT existent = 29,95 %

CUT existent = 0.40

Se propun intervenții de reabilitare și supraetajare a corpului C5:

- extinderea construcției existente parter cu o zonă de acces și casa scării
- supraetajarea imobilului și extinderea spațiilor pentru birouri
- anveloparea cu termosistem
- accesibilizarea la parter pentru persoane cu dizabilități.

Desfaceri necesare:

- Desfacerea integrală a **șarpantei existente**, declarată necorespunzătoare conform expertizei (elemente lipsă, degradate, deformate).
- Desfacerea integrală a **învelitorii** (țiglă/tablă, astereală).
- Desfacerea jgheburilor și burlanelor deteriorate.
- Desfacerea tencuielilor degradate.
- Desfaceri locale de finisaje pentru integrarea noilor instalații.

Realizarea unei șarpante complet noi

Conform expertizei:

- șarpantă din lemn uscat clasa C24
- tratamente: ignifugare, protecție anticarii, protecție fungică;
- prinderi metalice certificate conform NE012/2022;
- refacerea asterealei, foliilor și elementelor auxiliare.

Învelitoare nouă

- sistem complet de învelitoare
- folie anticondens;
- elemente de etanșare, coame, parazăpezi.

Sistem pluvial nou

- jgheaburi și burlane noi metalice;
- colectare și evacuare ape pluviale dimensionate corect;
- refacere trotuar de protecție pentru eliminarea infiltrațiilor.

Intervenții asupra ANVELOPEI (NZEB)

Conform Auditului Energetic și Studiului NZEB, anvelopa clădirii este neconformă.

În varianta I se propune reabilitarea completă:

Termoizolarea pereților exterior

- sistem ETICS cu **vata minerală 15 cm** (cerință NZEB);
- adezivi, plasa armare, tencuială decorativă permeabilă.

Termoizolarea planșeului peste parter

- vată minerală **30 cm** în podul necirculabil;
- realizarea unei podele tehnice pentru acces.

Tâmplărie exterioară nouă performantă energetic

- tâmplărie PVC/ALU cu **geam tripan Low-E**;
- coeficient $U_w \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- microventilație integrată unde este permisă.

Eliminarea punților termice

- detalii speciale la coronament, goluri, soclu, buiandrugi;
- izolarea conturului tuturor ferestrelor.

LUCRĂRILE PROPUSE NU AFECTEAZĂ STRUCTURA DE REZISTENȚĂ A CLĂDIRII EXISTENTE ȘI NICI A CELOR INVECINATE.

Compartimentări existente C5			Compartimentări propuse C5		
Nr. Crt.	Denumire	Suprafață (mp)	Nr. Crt.	Denumire	Suprafață (mp)
	Parter			Parter	
1	Casierie	7,00	1	Casierie	7,00
2	Registratura	20,00	2	Registratura	20,00
3	Sala ședințe	26,00	3	Sala ședințe	26,25
4	Hol	7,00	4	Hol	29,08
5	Zona așteptare	18,00	5	G.S.F+B+Pers cu dizabilități	11,90
6	Hol	5,00	6	Consiliere	12,02
7	G.S.	12,75	7	Consiliere	9,00
8	Consiliere	9,00	8	G.S.	4,67

9	Consiliere	9,00	9	Hol + Casa Scării	16,44
10	G.S.	4,50	10	Acces	6,32
Suprafața util	118.25		11	Rampa	7,41
Suprafața construită parter	144,00		12	Acces	22,17
			Suprafața util	172.26	
			Suprafața construită parter	231,62	

Nr. Crt.	Denumire	Suprafața (mp)
	Etaj	
13	Hol + Casa scării	14,09
14	Hol	18,12
15	Birou	31,50
16	Birou	31,50
17	Birou	27,19
18	C.T.	6,48
19	G.S.	11,90
20	Balcon	29,75
Suprafața util		170,53
Suprafața construită etaj		215,83

S construită parter = 231,62 mp

S construită etaj = 215,83 mp

S desfășurată = 447,45 mp

Nr. Crt.	Corp	Suprafața construită (mp)	Suprafața desfășurată (mp)
1	C1	152.20	304,00
2	C2	691,00	691,00
3	C3	100,00	100,00
4	C4	59,00	59,00
5	C5	231,62	447,45
6	C6	57,00	57,00
	TOTAL	1.290,82	1.658,45

S teren = 4.115,00 mp

POT PROPUS = 31,36 %

CUT PROPUS = 0.40

DISTANTELE FATA DE VECINATATI ALE CORPULUI C5:

N = 1,30 m (calea Radnei)

S = 47,72 m

V = 47,37 m

E = 4,10 m

REZISTENTA:

INTERVENȚII:

- desfacerea șarpantei existente
- extinderea construcției existente parter cu o zona de acces și casa scării între axele A-D / 1-7 .

Structura de rezistență **a extinderii** va cuprinde:

- fundații continue sub ziduri – din beton C25/30 în talpă și în soclu, prevăzut cu o centură din beton armat în soclu;
- zidărie exterioară din blocuri ceramice cu goluri verticale de 30 cm grosime cu termoizolație din polistiren extrudat de 15 cm grosime ;
- zidărie interioară din blocuri ceramice cu goluri verticale de 25 cm.
- pentru realizarea zidăriei se va folosi mortar marca minim M5;
- stâlpi din beton armat (C20/25) solidarizați cu zidăria;
- planșeul din beton armat (C20/25);
- centuri perimetrale, buiandrug, centuri buiandrug și grinzi din beton armat C20/25;
- scara de acces parter - etaj va fi realizată din beton armat (C20/25)

Se propune anveloparea cu termosistem 15 cm vată minerală pe suprafața pereților exteriori, 30 cm vată minerală bazaltică 30 cm peste planșeul de la etaj. Odată cu reabilitarea termică va fi schimbată integral și tâmplăria.

Etajarea clădirii existente.

Structura de rezistență **a noului nivel** va cuprinde:

- zidărie exterioară din blocuri ceramice cu goluri verticale de 30 cm grosime cu termoizolație din polistiren extrudat de 15 cm grosime ;
- zidărie interioară din blocuri ceramice cu goluri verticale de 25 cm.
- pentru realizarea zidăriei se va folosi mortar marca minim M5;
- stâlpișori din beton armat (C20/25) ancorati chimic în centurile existente de la parter, solidarizați cu zidăria;
- planșeu din beton armat peste etaj (C20/25);
- centuri perimetrale, buiandrug, centuri buiandrug și grinzi din beton armat C20/25;
- șarpantă din cherestea de rășinoase ecarisată și ignifugată
- învelitoare din țiglă ceramică profilată.

LUCRĂRILE PROPUSE NU AFECTEAZĂ STRUCTURA DE REZISTENȚĂ A CLĂDIRII EXISTENTE ȘI NICI A CELOR INVECINATE

INSTALAȚII ELECTRICE:

Racordul la rețelele electrice

Pentru clădirea proiectată punctul de racord la rețelele electrice exterioare îl constituie firida de bransament electric existentă, care face parte integrantă din documentația de alimentare cu energie electrică. De la firida de bransament existentă se alimentează cu energie electrică tabloul electric TGD amplasat conform planșei IE01, printr-un cablu tip CYAbY 5x16 mm² în montaj îngropat protejat în tub de protecție rigid. De la tabloul electric TGD se vor alimenta toți consumatorii imobilului.

Instalații electrice de iluminat normal

Nivelele de iluminare prevăzute să se realizeze în diferitele încăperi sunt stabilite conform reglementărilor în vigoare și temei de proiectare. Circuitele de iluminat se vor executa cu cabluri N2XH - 3x1,5 mm², montate în tuburi de protecție flexibile, halogen free, pozate îngropat. Pentru iluminatul spațiilor interioare se vor folosi corpuri de iluminat cu lămpi cu consum redus de energie și randament ridicat (pentru birouri - LED echipate 1x31W, IP20, acționate de întreruptoare simple, protejate în tuburi de protecție, pozate încastrat în tavanul fals, pentru iluminatul accesului principal au fost prevăzute corpuri de iluminat de exterior montate aparent pe fațada clădirii fiind acționate de un senzor de mișcare încorporat în aceste), iar pentru iluminatul grupurilor sanitare și a spațiilor convențional umede, se vor folosi corpuri de iluminat etanșe, cu grad de protecție mărit minim IP 54 (LED 1x20W, cu grad mare de protecție împotriva prafului și a umezelii IP54, acționate de un senzor de mișcare încorporat în acestea).

Instalații electrice de iluminat de siguranță

Iluminatul local – destinat protejării ocupanților care pot să rămână temporar în clădire în cazul întreruperii cu energie electrică, precum și pentru zone locale particulare. Nivelul de iluminare necesar pentru acest tip de iluminat este stabilit printr-o evaluare a riscului asociat, dar nu mai mic de 1 lx.

Iluminat local de siguranță trebuie prevăzut pentru evidențierea:

- hidranților interiori de incendiu;
- cutiilor posturilor de prim ajutor;
- declanșatoarelor manuale de alarmă în caz de incendiu;
- dispozitivelor de comandă manuală pentru sistemele cu rol de securitate la incendiu;
- mijloacelor de primă intervenție în caz de incendiu (stingătoare, păături antifoc);
- echipamentelor de control și semnalizare, panourilor repetitoare de semnalizare și/sau comandă în caz de incendiu;
- butoanelor de apel pentru asistența persoanelor cu dizabilități din grupurile sanitare dedicate acestora.
- grupurile sanitare și vestiarele cu suprafețe mai mari de 8 mp;

Iluminarea orizontală nu trebuie să fie mai mică de 0,5 lx în niciun punct de la nivelul pardoselii;

Iluminatul de siguranță local trebuie să asigure o iluminare verticală de minimum 5 lx. În toaletele pentru persoane cu dizabilități trebuie asigurată o iluminare orizontală minimă de 1 lx la nivelul pardoselii. La butoanele de apel pentru asistență din toalete este necesară o iluminare verticală de 5 lx, conform art. 7.23.9.2. Pentru acest tip de iluminat trebuie asigurată o autonomie de 1h.

Instalații electrice de prize

Circuitele de prize de 16A/230V se vor executa cu cabluri N2XH 3x2,5 mm², pozate în tuburi de protecție flexibile, pozate îngropat. Toate prizele vor avea contact de protecție legat la priza de pământ prin intermediul tabloului de distribuție. Pentru alimentarea convectoarelor electrice și a boilerelor, s-a prevăzut câte un circuit separat monofazic, ce se va executa cu cabluri de tip N2XH 3x2,5 mm² pozate în tuburi de protecție flexibile, pozate îngropat. Pentru alimentarea unităților interioare, s-a prevăzut un circuit monofazic, ce se va executa cu cabluri de tip N2XH 3x2,5 mm², pozate în tuburi de protecție flexibile, pozate îngropat.

Pentru alimentarea unităților exterioare, s-a prevăzut câte un circuit separat trifazic, ce se va executa cu cabluri de tip N2XH 5x4 mmp, pozate în tuburi de protecție flexibile, pozate îngropat. Derivațiile circuitelor de prize se vor face în doze de legătură. Protecția circuitelor de prize se va realiza cu întrerupătoare automate bipolare, cu protecție magnetotermică și protecție diferențială 30mA, montate în tablourile de distribuție. Cablurile, tuburile de protecție și aparatajul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO.

Instalații de curenți slabi

Se prevăd circuite interioare de curenți slabi, prevăzute în general cu tuburi de protecție pentru cabluri specifice circuitelor TV, Tf și internet, specificația acestora fiind necesară a se preciza de către furnizorul de serviciu în cauza. De asemenea se prevede aparatajul specific (prize TV, conectori RJ 45 pentru rețea voce/date). S-a prevăzut amplasarea unui Rack, cu dimensiunea 32U 800x800mm, echipat cu echipamente pasive de rețea (patch panel, organizatoare de cabluri), la parter, în încăperea „Registratura”. În fiecare birou a fost prevăzută câte o priză de date pentru conexiunea la rețeaua de internet pentru fiecare calculator, amplasată în apropierea fiecărui birou, la o înălțime de aproximativ 0,50 m față de pardoseală. Se vor prevedea câte două rutere wireless pe fiecare nivel al clădirii, amplasate astfel încât să asigure acoperirea optimă a semnalului Wi-Fi în toate spațiile. S-a prevăzut o rețea de TV la parter formată dintr-un distribuitor de semnale TV cu 4 ieșiri amplasat în încăperea „Registratura”.

Instalația de protecție și priza de pământ

Instalațiile de protecție constau în legarea la pământ a instalațiilor și a tablourilor electrice prin intermediul celui de-al cincilea conductor al coloanelor electrice, sistem TN-S. Tabloul electric se va lega la priza de pământ existentă a incintei. Pentru diminuarea riscului de incendiu trebuie utilizat un dispozitiv de protecție cu curent diferențial rezidual (DDR) cu curentul nominal de funcționare stabilit în funcție de caracteristicile instalației electrice (mai mic sau cel mult egal cu 30 mA). Pentru protecția împotriva electrocutărilor prin atingere indirectă în prezentul proiect s-a prevăzut:

- legarea la conductorul de protecție ca măsura principală de protecție;
- legarea la priza de pământ ca măsura suplimentară de protecție;
- DDR 30 mA pentru circuite în tablourile de distribuție;

Instalație producere energie electrică cu ajutorul sistemului cu tehnică solară / panouri fotovoltaice

La nivelul nivelatorii a fost prevăzută o instalație de producere energie electrică cu ajutorul sistemului cu tehnica solara adică panouri fotovoltaice.

S-au prevăzut 8 panouri fotovoltaice cu puterea de 450W, în total o putere instalată de 3,6kWp și un invertor de 3 kW.

INSTALATII SANITARE:

Alimentare cu apa - exterior - în prezent parcela studiată dispune de rețea de alimentare cu apă prin intermediul unui cămin de branșament existent, conectat la rețeaua stradală.

Canalizare menajera – exterior - în prezent parcela studiată dispune de racord/rețea de canalizare apă menajeră.

Apa pluvială – exterior - Apa pluvială colectată pe învelitoarea clădirii va fi deversată liber la teren, prin intermediul sistemului de jgheaburi și burlane a construcției.

Alimentare cu apa - interior

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer și consum pentru igienizarea spațiilor. Se vor păstra instalațiile existente de alimentare cu apă rece de la Parter urmând ca prezentul proiect să trateze alimentare cu apă a obiectelor sanitare nou propuse la Etaj și prepararea apei calde menajere local, atât la Parter cât și la Etaj.

În cadrul obiectivului vor fi prevăzute spații cu următoarele dotări tehnico-sanitare: lavoare cu baterie monocomandă, vase de Wc cu ieșire verticală cu rezervor la semi-înălțime, ambele din porțelan sanitar, armatura umplere și acționare rezervor, capac vas, pișoar din porțelan sanitar. Obiectele sanitare și toate celelalte accesorii necesare în grupurile sanitare: oglindă, port-prosop, perie WC, dispenser săpun, dispenser pungă, cos gunoi, suport hârtie igienică, etc, se

vor include în proiectul de arhitectură. Prepararea apei calde menajere se va realiza local la punctele de consum cu ajutorul unor boilere electrice.

Canalizare menajera – interior - se vor păstra instalațiile existente de canalizare menajeră de la Parter urmând ca prezentul proiect să trateze evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare nou propuse la Etaj.

Rețea condens - Se va realiza o instalație de canalizare pentru colectarea condensului de la echipamentele de climatizare.

INSTALATII CLIMATIZARE, PREPARARE AGENT INCALZIRE/RACIRE

Pentru prepararea agentului de încălzire pe timp de iarnă și prepararea agentului de răcire pe timp de vară, se propune montarea unui sistem cu echipamente tip pompă de căldura aer-apă, format din 2 echipamente cu funcționare în cascadă.

Pentru prepararea agentului termic de încălzire pe timp de iarnă se propune și utilizarea centralei murale existente, cu funcționare cu gaz, având capacitatea de 28kW.

Climatizarea spațiilor interioare (încălzire-răcire) se va realiza cu ajutorul unor ventiloconvectoare carcasate, de parapet.

INSTALATII VENTILARE - clădirea va fi prevăzută cu instalație de ventilare pentru aport aer proaspăt, în sistem descentralizat, cu echipamente montate în pereții exteriori. Astfel, ținând cont de caracteristicile clădirii și de cerințele din tema de proiectare, se propune montarea unor echipamente de ventilație cu recuperare de căldură.

Conform scenariului recomandat de proiectant, *SCENARIUL I:*

Valoarea investiției : **3.303.281,38 lei (inclusiv TVA)**

 din care C + M : **2.217.161,19 lei (inclusiv TVA)**

Durata de realizare a investiției: 9 luni, din care durata de execuție 6 luni

Propunerea de aprobare a documentației tehnice a obiectivului de investiție *D.A.L.I. – Reabilitare și supraetajare (1 etaj) "Clădire relații cu publicul și registratură" (C5) la sediul Direcției de Asistență Socială Arad – Calea Radnei nr. 250, Mun. Arad, Județul Arad* se face în conformitate cu:

Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 44, alin. (1), conform căruia "documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și cele din împrumuturi interne și externe, contractate direct de autoritățile publice locale, se aprobă de către autorități deliberative".

Față de cele de mai sus,

PROPUNEM,

Adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție **D.A.L.I. – Reabilitare și supraetajare (1 etaj) "Clădire relații cu publicul și registratură" (C5) la sediul Direcției de Asistență Socială Arad – Calea Radnei nr. 250, Mun. Arad, Județul Arad.**

DIRECTOR EXECUTIV,
Gurban Sorin

ȘEF SERVICIU,
Bogoșel Daniel

ÎNTOCMIT,
Pintilie Simona

VIZAT JURIDIC,