



s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.

C.I.F. RO 24375954, mun.ARAD, Str.Andrei Muresanu nr.43

tel: 0722447190

FOAIE DE CAPAT

PROIECT:

**CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE
PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI PP.14 ARAD, STR. PATRIA NR.2-4**

AMPLASAMENT: jud. Arad, mun. Arad, Str.Patria nr.2-4

FAZA: SF

PROIECT NR.: 21 / 2024

Intocmit
Arh. Mihai Moldovan





s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.

C.I.F. RO 24375954, mun.ARAD, Str.Andrei Muresanu nr.43

tel: 0722447190

FISA DE RESPONSABILITATI

PROIECT: CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI PP.14 ARAD

AMPLASAMENT: jud. Arad, mun. Arad, str. Patria nr.2-4

FAZA: S.F.

PROIECT NR. 21 / 2024

CONTRACT NR. 21 din 25.06.2024

COLECTIV DE ELABORARE:

SEF PROIECT: arh. Mihai Moldovan



STUDIU GEOTEHNIC: ing. Peri Lucian

STUDIU TOPOGRAFIC: ing. Berindei Lucian

Lucrarea este intocmita in conformitate cu prevederile HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, sectiunea a 4-a Documentatia de avizare a lucrarilor de interventii si sectiunea a 5-a Devizul general si devizul pe obiect.

Lucrarea respecta continutul cadru al S.F.prevazut in HG 907/2016.

Subsemnatul Mihai Moldovan, declar ca imi asum datele si solutiile propuse in studiul de fezabilitate.

Intocmit,

Arh. Mihai Moldovan





s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.

C.I.F. RO 24375954, mun.ARAD,Str.Andrei Muresanu nr.43

tel: 0722447190

Proiectul respectă prescripțiile din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, Legea mediului nr. 137/1996, Legea apelor nr. 107/1996, precum și alte normative și reglementări în vigoare.

Prin prezenta lucrare se impune utilizarea în execuție a materialelor agrementate tehnic și certificate. Toate materialele de construcții utilizate în cadrul lucrărilor vor fi însoțite de documente de atestare a conformității, certificate de conformitate/declarație de performanță, în concordanță cu cerințele și nivelurile minime de performanță prevăzute de actele normative în vigoare.





1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI PP.14 ARAD

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Municipiul Arad

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Arad

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.

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

Prin prezentul proiect de investiții, se propune amenajarea unui cabinet medical, izolator și birouri în curtea grădiniței PP 14 din Județul Arad, Municipiul Arad, str. Patria nr. 2-4.

Terenul pe care se propune amenajarea este amplasat în intravilanul municipiului Arad, cu acces pietonal de pe 2 laturi:

N – strada Haiducilor

S – strada Patria

Zona pe care se dorește realizarea amenajării este identificată cu extras C.F. nr. 328223, nr. TOP: 328223 – Municipiul Arad

Necesitatea realizării obiectivului de investiții a apărut ca urmare a conformării grădiniței la standardele actuale în ceea ce privește sănătatea publică în cadrul unităților de învățământ prescolar.

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

Nu este cazul – nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate.



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

Documentația S.F. se va realiza cu respectarea HGR 907/2016 si vor trata doua variante de realizare si va fi recomandata varianta optima prezentând-i-se avantajele.

Conform HGR 907/2016 se vor stabili studiile necesare realizării investiției.

În realizarea documentației tehnice (S.F.) se vor respecta prevederile HGR 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;
- Legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- OUG 195/2005 privind protecția mediului ;
- OUG 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG 1995/2005 privind protecția mediului ;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Normativul pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap indicativ NP051/2012 revizuire NP051/2000;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;
- NP 063-2002 Normativ privind criteriile de performanță specifice rampelor și scărilor pentru circulația pietonilor în construcții;
- NP 062-2002 Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier și pietonal;
- Ordinul nr. 45/2016 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalații electrice;
- Hotărârea de Guvern nr. 301/2012 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991, republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare.

Legislația prezentată mai sus nu are caracter limitativ.

Lucrarea va respecta normativele și reglementările în vigoare și va impune folosirea în execuție a materialelor și echipamentelor agrementate și certificate.



2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

În prezent gradinita PP14 din Arad nu dispune de un izolator + cabinet medical pe care să îl poată utiliza în caz de nevoie pentru diferitele situații de boală în cadrul grupelor de copii. Astfel ca o investiție în acest sens este absolut obligatorie, gradinita urmând astfel să se alinieze la standardele actuale în ceea ce privește prevenția și menținerea sănătății.

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

Urmare a analizei situației existente, a documentelor puse la dispoziție de către Gradinita PP14 cât și de Primăria Mun. Arad, soluționarea obiectivelor cerute prin tema de proiectare pentru investiția „Construire cabinet medical, izolator și birouri din containere prefabricate în curtea Gradinitei PP14, str.Patria nr.2-4” își propune următoarele obiective principale:

- Identificarea zonei ideale pentru amplasarea ansamblului construit
- Determinarea necesităților gradinitei pentru obiectivul propus
- Construirea unui ansamblu care să deservească în primul rând funcțiunea de izolator și cabinet medical cât și a unor funcțiuni complementare dacă spațiul permite

Serviciile oferite de către municipalitate prin amenajarea spațiului sunt menite să contribuie la creșterea șanselor de dezvoltare a infrastructurii gradinitei cu program prelungit de pe str.Patria, și îmbunătățirea mediului de viață.

În cadrul proiectului s-a studiat și promovarea egalității de șanse. Acesta este conceptul conform căruia toate ființele umane sunt libere să-și dezvolte capacitățile personale și să aleagă fără limitări impuse de roluri stricte. Conceptul are la bază asigurarea participării depline a fiecărei persoane la viața economică și socială, fără deosebire de origine etnică, sex, religie, vârstă, dizabilități sau orientare sexuală. Valorificarea diversității culturale, etnice și a diferențelor de gen, de vârstă sunt premise pentru dezvoltarea societății și asigură un cadru în care relațiile sociale au la bază valori precum toleranța și egalitatea.

O serie de acte normative la nivelul Uniunii Europene pentru implementarea principiului egalității de șanse pe piața muncii au fost emise de-a lungul timpului. Ca și cetățeni cu drepturi depline, persoanele cu handicap au drepturi egale și au dreptul la demnitate, egalitate de tratament, de viață independentă și de participare deplină în societate. Accesul persoanelor cu dizabilități va fi asigurat pe toate aleile și platourile din interiorul parcului.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general al investiției este: asigurarea, gradinitei PP14 cu un nou spațiu pentru izolator și cabinet medical + spații complementare.

Se urmărește adoptarea unor modalități optime de rezolvare arhitectural-urbanistic și funcțional a spațiului, realizarea unor lucrări performante din punct de vedere estetic și funcțional la un raport pret/calitate convenabil.



Solutiile tehnice adoptate pentru realizarea lucrarilor au in vedere utilizarea unor materiale agrementate conform reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatiei si standardelor nationale armonizate cu legislatia U.E. Aceste materiale sunt in conformitate cu HG 776/1997, ale Legii nr. 10/1995 privind obligativitatea utilizarii de materiale agrementate pentru executia lucrarilor, ale Hotararii nr 1/2012 privind supravegherea sanatatii lucrarilor si Ordin M.T.C.T. nr. 1558/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea conformitatii produselor pentru constructii. De asemenea, solutiile tehnice adoptate sunt compatibile cu reglementarile de mediu nationale, precum si cu reglementarile europene in domeniu, adoptate prin legislatia romaneasca.

3. Identificarea, propunerea si prezentarea a minimum doua scenarii/optiuni tehnico – economice pentru realizarea obiectivului de investitii

In cadrul acestei documentatii se analizeaza urmatoarele scenarii de realizare a investitiei:

In **SCENARIUL I** se propune amenajarea unui spatiu ce va adapostii un izolator, un cabinet medical cat si un spatiu pentru birouri si arhiva, in judetul Arad, municipiul Arad pe str. Patria nr.2-4 pe terenul identificat cu CF. Nr. 328223, nr. Top: 328223 Arad, urmarind conceptul propus in tema de proiectare de a realiza constructia din containere prefabricate.

In **SCENARIUL II** s-a pornit de la varianta initiala (Scenariul I de investitie) cu unele modificari si idei noi, propunand ca viitoarea constructie sa fie realizata cu un sistem constructiv clasic: structura de zidarie cu fundatii continue de beton, anvelopata cu termosistem.

3.1. Particularități ale amplasamentului:

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

Municipiul Arad este situat in extremitatea vestica a tarii (aproximativ 50 km de granita de vest) in campia aluvionara a Aradului, parte a Campiei de Vest, in partea de sud-vest a judetului si este unul dintre marile orase ce constituie axa urbana a Campiei de Vest. Orașul este traversat de la est la vest de raul Mureș. Teritoriul administrativ al municipiului are o suprafata de 46,18 km patrati si se desfasoara in campia aluvionara a Muresului.

Imobil situat in intravilan, proprietatea municipiului Arad, domeniul public cu drept de administrare Gradinita cu Program Prelungit nr.14.

Imobil inclus in ansamblul urban al municipiului Arad conform anexei la Ordinul nr.2314/2004 modif. Prin Ordinul nr.2828/2015 al Ministerului Culturii si Cultelor privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice.

Terenul se află în intravilan municipiului Arad, fiind identificat CF-urile: 328223, nr.to: 328223 Arad.

Pe acest teren se afla amplasata gradinita cu program prelungit nr. PP14.



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

Vecinatati:

- la nord – str. Haiducilor
- la est – blocul E2 sc A- D situate pe calea Romanilor
- la sud – strada Patria, punct termic CET si blocul B2-1
- la vest – bloc str.Motilor nr.10

Accesul la zona studiata se poate realiza pietonal cat si cu autoturismul.

Accese pietonale din N, S.

Accese auto din partea de sud, de pe strada Patria.

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

Terenul studiat are in plan forma dreptunghiulara si este orientat nord-sud.

d) surse de poluare existente în zonă;

Emisii de CO2 din traficul autovehiculelor, particule de praf.

e) date climatice și particularități de relief;

Zona de amplasare se incadreaza in Campia de Vest, pe terasa superioara a raului Mures. Terenul este in general plan si nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea. Clima zonei poate fi considerata o clima continentala, temperatura avand o usoara nuanta mediteraneana, cu ierni blande si veri mai calde.

Conform codurilor de proiectare CR 1-1-3/2012 si CR 1-1-4/2012 punctele de amplasare se afla în zona climatica având $s_{0,k}=1.5\text{kN/mp}$ (valoarea caracteristica a încărcării din zăpada la sol), respectiv $q_{\text{ref}}=0.5\text{kPa}$ (valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului).

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice prevazute de STAS 6472/2 -83)si III (conform hărtii climaterice prevazute de STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de - 15 grade C.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400 -600 mm pe mp.



f) existența unor:

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

Pe teren exista retele dupa cum urmeaza:

- CET HIDROCARBURI s.a. – retelele nu afecteaza constructia

- retea in canal termic secundar

- retea incalzire – secundar

- retea primara

- 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 sau de protecție;

Nu au fost identificate interferente cu monumente istorice/ de arhitectura sau situri arheologice nici pe amplasament si nici in zona imediat invecinata.

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

Nu este cazul

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

A fost realizat studiul geotehnic nr. 243/2024 de catre s.c. Lucru bine facut s.r.l.

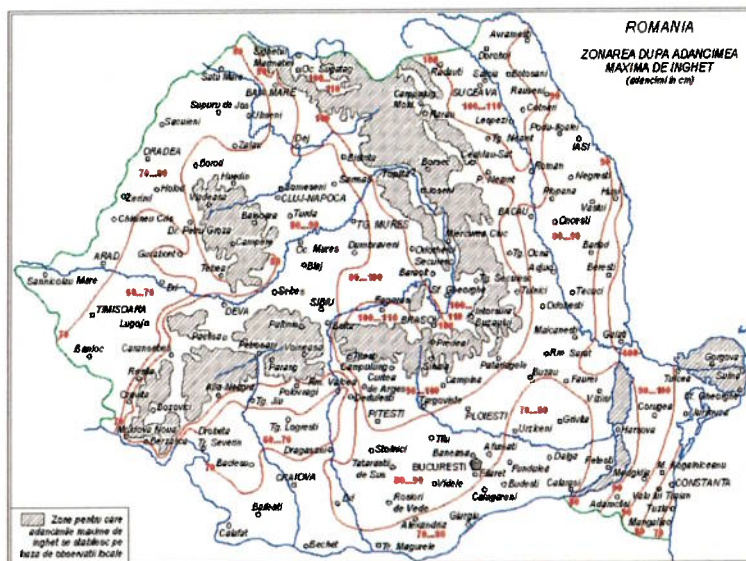
(i) date privind zonarea seismica;

Amplasamentul este situat în Arad, str. Patria nr. 2-4

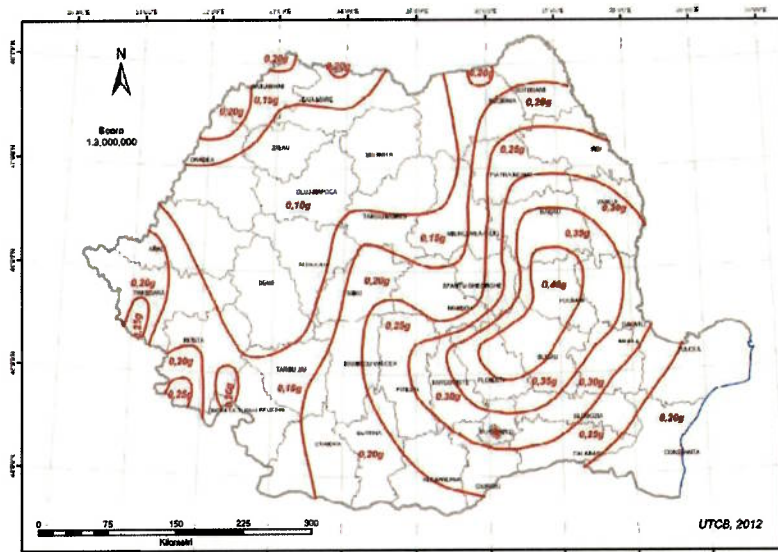
Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Adancimea de inghet:

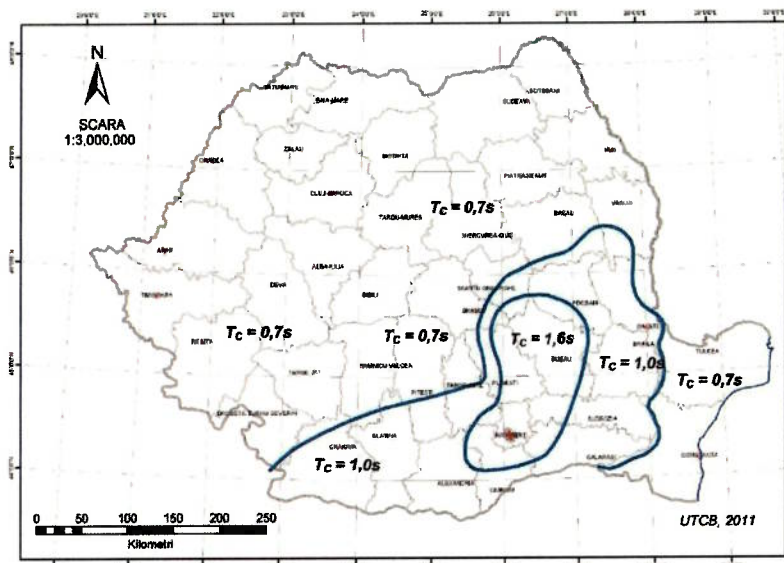
Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



Seismicitatea zonei:



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

(iii) **date geologice generale**

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;



- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Reteaua hidrografică:

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

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

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;

Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;

Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

Analiza granulometrică a pământurilor;

Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);



Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_c , I_p);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

$\pm 0,00$ m...-1,50 m – Umplutură;

- 1,50 m...-2,20 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;

- 2,20 m...-4,00 m – Nisip mijlociu, cenușiu;

- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

În suprafața amplasamentului se găsește un strat de umplutură cu grosimea de aproximativ 1,50 m.

Terenul natural din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

La realizarea fundațiilor pentru montarea containerului, se recomandă îndepărtarea umpluturilor pe minim 80 cm și realizarea unor umpluturi organizate, din material granular (balast, piatră spartă). Umpluturile se vor realiza în straturi de 20cm ...25 cm, compactate mecanic.

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



Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat **„NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”**, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc **„MODERAT”**, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în **„CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”**.

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

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

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

Caracteristici tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții

Pornind de la analiza situației existente și a documentelor puse la dispoziție de către beneficiar, soluționarea obiectivelor cerute prin tema de proiectare pentru investiția « Construire cabinet medical, izolator și birouri din containere prefabricate în curtea grădinitei PP14, str.Patria nr.2-4», își propune următoarele obiective principale atât în Scenariul I cât și în Scenariul II:

- construirea unui nou corp de clădire ce va adăposti ca și funcțiune principală un cabinet medical cu izolator și ca funcțiune secundară un spațiu de birouri cu arhivă

Varianța constructivă de realizare a investiției cu justificarea alegerii acesteia

SCENARIUL I

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



moderna, folosind materiale si finisaje actuale la un raport cost / eficacitate / timp de realizare optim, pentru a asigura o investitie durabila.

Se propune realizarea unui nou corp de cladire realizat din containere prefabricate dotate cu instalatii sanitare, termice si electrice, care sa adaposteasca ca si functiune principala un cabinet medical cu izolator si ca functiune secundara un spatiu de birouri cu arhiva

In cadrul proiectului se propun urmatoarele categorii de lucrari:

- Lucrări de infrastructura;
- Lucrări de suprastructura;
- Instalații exterioare apa - canal;
- Instalații electrice;

Prin prezenta documentatie s-a incercat integrarea noului corp de cladire in ansamblul arhitectural existent in zona.

Scenariul I propune o constructie realizata dintr-un ansamblu de 4 containere prefabricate.

Lucrari de infrastructura

In vederea montajului celor 4 containere se are in vedere realizarea unui radier din beton 25/30, armat cu grosimea de 30 cm. Acesta se aseaza pe un strat de piatra sparta compactata de 40 cm.

Cabinet medical cu izolator si birouri

Ansamblul propus este realizat din 4 containere prefabricate.

Caracteristici tehnice:

Se vor utiliza containere de 6050x2438x2850 mm

Scheletul din tabla zincata de 2.5 mm profilata la rece.

Acoperisul format de sus in jos din:

- 4 piese de colt twist lock
- profile zincate de 2,5 mm cu canal de drenare a apei
- 9 traverse din teava rectangulara de 80x40x2 mm
- tabla zincata dublu faltuita de 0,5 mm
- vata minerala de 10 mm
- OSB de 18 mm
- Linoleum trafic intens



s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.

C.I.F. RO 24375954, mun.ARAD, Str.Andrei Muresanu nr.43

tel: 0722447190

Culoare cadru RAL7016

Pereti: panouri sandwich poliuretanice tip C1 cu grosime de 60 mm, RAL 9002

Usa exterior: 3 buc de 900 x 2050 mm

Usa interior: 5 buc de 700 x 2000 mm

Geam baie: 5 buc de 500 x 500 mm

Instalatii sanitare:

Toaleta: 3 buc

Lavoar: 4 buc

Boiler: 1 buc 80 l

Instalatii electrice:

- Priza exterioara 380V – 8 buc
- Tablou de sigurante – sigurante 10/A si 16/A
- 12 buc neon led
- 12 buc prize duble interior
- 8 buc intrerupator

Compartimentare interioara:

Nr.crt.	Denumire	Suprafata (mp)
1.	Izolator	7.06
2.	Sala asteptare	4.03
3.	G.S.	1.80
4.	Cabinet medical + G.S.	13.08
5.	Birouri / arhiva	24.53
	TOTAL	50.50

S construita = S desfasurata = 57,60 mp

Bilant teritorial:

C1 existent:

S construita = 939 mp



S desfasurata = 1878 mp

C2 propus

S construita = 57,60 mp

S desfasurata = 57,60 mp

C1+C2

S construita = 996,60 mp

S desfasurata = 1935,60 mp

POT propus = 22,52%

CUT propus = 0,43

Perimetral noii constructii se va realiza un trotuar din pavaj de 90 mp – conform plan de situatie.

Retele exterioare apa canal

Obiectul proiectat va fi racordat la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă deja în incinta grădinitei PP14 prin intermediul unei tevi de polietilenă Dn32.

Cuplarea la conducta de distribuție se va realiza mecanic - (diametrul conductei existente) x 32mm, cu filet interior 1".

Caminul de racord se va realiza din inele de beton prefabricate, având înălțimea liberă în camin de 125 cm și diametrul interior de 100 cm. Caminul de bransament va fi acoperit cu placă din beton de grosime 20 cm. Radierul caminului de bransament se va face din beton și va avea prevăzută și gaură de scurgere în sol a apelor accidentale. Caminul va fi prevăzut cu capac din material compozit pentru trafic pietonal.

La trecerea tevi de racord prin caminul de beton se va prevedea tub de protecție și material de etansare.

Toate materialele folosite la executia rețelei de apă potabilă vor avea aviz din partea Ministerului Sănătății și vor fi în conformitate cu prevederile: Legea MS 458/2002; Ord MS 520/2011; Ord 275/2012.

Racord la canalizare



Racordurile de canalizare vor fi realizate din teava PVC SN4 DN 160 mm, prevazute cu camin de racord din PVC Dint 400 mm, capac din material compozit. Racordurile se vor cupla direct in colectorul existent cu piesa de racord sau in caminele de vizitare de pe colector cu piesa de trecere prin caminul de beton.

Instalatii electrice

Obiectivul se va racorda la reseaua electrica deja existneta in incinta.

Instalatia de legare la pamant

Tabloul electric se va lega printr-o instalatie de egalizare a potentialelor la prize de pamant. Această bară de egalizare a potențialelor este conectată la priza de pământ prin intermediul unei piese de separație. Rolul piesei de separație este de a separa instalația electrică de priza de pământ pentru a se putea realiza măsurarea acesteia, de asemenea deoarece containerele sunt metalice si acestea se vor lega la prize de pământ printr-o piesă de separate fiecare în parte.

SCENARIUL II

SCENARIUL II porneste de la varianta initiala (Scenariul I de investitie) cu unele modificari si idei noi, propunand ca viitoarea constructie sa fie realizata cu un sistem constrcutiv clasic: structura de zidarie cu fundatii continue de beton, anvelopata cu termosistem.

Compartimentarile interioare si suprafetele acestora raman identice ca si in cazul primului scenariu.

Conform P100-1/2013, obiectivul se în clasa III de importantă, cladiri de tip curent care nu apartin celorlalte categorii.

Conform ordinului MLPAT nr. 31/N-1995, privind stabilirea categoriei de importantă a constructiei, investitia se încadrează în categoria de importantă C – normală.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

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

Devizul general și devizele pe obiect, pentru obiectul de investiții „**Construire cabinet medical, izolator si birouri din containere prefabricate, in curtea Gradinitei PP.14 Arad, str. Patria nr.2-4**” a fost intocmit conf. H.G. 907/29.11.2016,.



Devizul pe obiect delimitează valoarea categoriilor de lucrări din cadrul obiectivului de investiție. Devizul pe obiect este sintetic și valorile lui s-au obținut prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul. Valoarea categoriilor de lucrări s-a stabilit estimativ, pe baza cantităților de lucrări și a prețului acestora în Lei, inclusiv TVA. La valoarea totală s-a aplicat TVA 19%, obținându-se astfel TOTAL DEVIZ PE OBIECT.

Costurile totale estimate în devizele pe obiect, sunt exprimate în devizul general în lei noi (RON), valori fără TVA și cu TVA.

La TOTAL și TOTAL CHELTUIELI din devizul general este precizată partea de cheltuieli care reprezintă construcții-montaj (C+M).

Devizul general întocmit la faza de proiect, se actualizează după încheierea contractelor de achiziție de lucrări, pe baza cheltuielilor legal efectuate până la acea dată, și a valorilor rezultate în urma aplicării procedurilor de achiziție de lucrări și servicii, rezultând valoarea finală de finanțare a obiectivului de investiție.

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

Nr.crt.	VALOARE fara TVA	Valoare cu TVA
SCENARIUL 1	549.356,78	652.653,27
SCENARIUL 2	573.005,97	680.758,10

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

- studiul geotehnic nr. 243/2024 – atasat documentatiei
- studiu topografic – atasat documentatiei

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Capitole de lucrari	L 1	L 2	L 3	L 4	L 5	L 6	L 7	L 8	L 9
Elaborare SF+ Doc pt. avize si acorduri și Liste cu cantități de lucrări	X	X							



Recepție SF+ Doc pt. avize si acorduri și Liste cu cantități de lucrări		X							
Achiziție servicii de elaborare a documentației tehnice DTAC+DTOE, PT +DDE, documentații pentru avize, verificare proiect și asistență tehnică din partea proiectantului			X						
Elaborarea documentației tehnice DTAC+DTOE, PT +DDE, documentații pentru avize și verificare proiect				X	X				
Recepția documentației tehnice PAC+POE, PT +DDE					X				
Achiziția lucrărilor de execuție						X			
Achiziție servicii de dirigenție de șantier						X			
Execuția lucrărilor							X	X	X
Recepția lucrărilor									X
Dirigenție de șantier							X	X	X
Asistența tehnică							X	X	X

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico - economic(e) propus(e)

Realizarea investiției în mediul urban

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

Importanța obiectivului de investiții derivă din necesitatea punerii la dispoziție a resurselor materiale necesare pentru asigurarea deservirii populației în concordanță cu cerințele impuse de legislație, impunându-se astfel investiții pentru echiparea infrastructurii.

Perioada de referință.



Perioada de analiza sau orizontul de analiza, reprezinta numarul de ani pentru care sunt furnizate previziuni in analiza cost-eficacitate. Previziunile proiectelor ar trebui sa includa o perioada apropiata de durata de viata economica a acestora, si destul de indelungata pentru a cuprinde impactul pe termen lung. Durata de viata variaza in functie de natura investitiei.

In tabelul de mai jos este indicata perioada maxima de referinta pe sectoare

Perioada de referinta pe sector

sector	Perioada de referinta (ani)
Energie	15-25
Apa si mediu	30
Cai ferate	30
Porturi si aeroporturi	30
Drumuri	25-30
Industrie	10
Alte servicii	15

In aceste conditii, orizontul de timp luat in considerare pentru acest proiect este de **15 ani**.

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

Riscul natural este o funcție a probabilității apariției unei pagube și a consecințelor probabile, ca urmare a unui eveniment. Riscul este în funcție de hazard și vulnerabilitatea elementelor de risc, în condițiile expunerii lor.

Hazardul este un eveniment amenințător și reprezintă probabilitatea de apariție într-o anumită perioadă a unui potențial factor dăunător pentru om, proprietăți și mediu.

Vulnerabilitatea reprezintă măsura în care un sistem poate fi afectat în urma impactului cu un hazard și cuprinde totalitatea condițiilor fizice, sociale, economice și de mediu care măresc susceptibilitatea sistemului respectiv.

Vulnerabilitatea poate fi voluntară sau involuntară. Ea depinde de infrastructura și de condițiile socio-economice dintr-un spațiu. Reducerea expunerii la hazard conduce implicit la scăderea vulnerabilității.

Conform prevederilor HGR 642/2005, riscurile care se iau în considerare pentru clasificarea unităților administrativ-teritoriale și instituțiilor publice din punct de vedere al protecției civile sunt:

Riscuri naturale:

-cutremure;

-alunecări și prăbusiri de teren;



- inundatii;
- conditii meteorologice periculoase:
- avalanse;
- incendii de padure.

Riscuri tehnologice:

- accidente chimice;
- accidente nucleare;
- incendii în masă;
- accidente grave pe căi de transport;
- eșecul utilitatilor publice

Riscuri biologice:

- epidemii
- epizootii

Riscul poate fi exprimat matematic ca fiind produsul dintre hazard, elementele de risc și vulnerabilitate ($R=H \times E \times V$).

Conform definițiilor de mai sus, investiția propusă nu este vulnerabilă la factori de risc naturali de genul: cutremure, alunecări și prăbușiri de teren, inundații, fenomene meteorologice periculoase, avalanșe, incendii de pădure, epidemii și epizootii/zoonoze, deoarece zona în care se află amplasat obiectivul de investiții nu este periclitată de acești factori.

Hazardul climatic

Schimbările climatice ce se observă în sec. XXI nu prezintă un factor de risc pentru investiție deoarece degradările ce survin acestor schimbări climatice sunt cu caracter normal, iar accentuarea schimbărilor nu determină accentuări în degradările obiectivului analizat. Degradările vor fi normale din prisma utilizării / uzurii întâlnite în procesul de exploatare a obiectivului.

Hazardul antropic

Schimbările climatice ce se observă în sec. XXI nu prezintă un factor de risc pentru investiție deoarece degradările ce survin acestor schimbări climatice sunt cu caracter normal, iar accentuarea schimbărilor nu determină accentuări în degradările obiectivului analizat. Degradările vor fi normale din prisma utilizării / uzurii întâlnite în procesul de exploatare a obiectivului.

Hazardul antropic este reprezentat de diversele acțiuni cu caracter individual sau social, general sau izolat, care pot afecta integritatea obiectivului de investiții, atât de ordin arhitectural, cât și



de ordin structural sau al utilitatilor: modificări neautorizate, accidente, explozii, acte de vandalism, război civil etc. Este dificilă estimarea corectă a riscului asociat hazardului antropic. Prin urmărirea corectă în timp a obiectivului, hazardul antropic poate fi diminuat considerabil.

Practica la nivel global a demonstrat că evenimentele generatoare de situații de urgență nu pot fi evitate, însă, uneori, acestea pot fi gestionate, iar efectele lor pot fi reduse printr-un proces sistematic ce implică stabilirea de măsuri și acțiuni menite să contribuie la diminuarea riscului asociat acestor fenomene.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- **necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;**
- **soluții pentru asigurarea utilităților necesare.**

Corpul nou de cladire se va racorda la rețelele de apa, canal si energie electrica existente deja in incinta.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții: **a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;**

Solutia propusa va avea o influenta directa, pozitiva, asupra populatiei prin cresterea de locuri de munca in perioada de realizare a investitiei.

Lucrarile nu vor avea influenta negativa asupra patrimoniului istoric, cultural si arheologic.

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

Pentru realizarea lucrarilor de constructii necesare realizarii parcarii estimam ca sunt necesari 6 muncitori si un inginer constructor care sa realizeze aceste lucrari timp de 3 luni.

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

Investiția nu va avea un impact semnificativ asupra mediului, asupra biodiversității sau a siturilor protejate.

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

Impactul prognozat



Factorii care modelează peisajul sunt: geologia, relieful, clima, hidrografia. biodiversitatea și omul.

În urma lucrărilor de execuție nu vor rezulta fenomene de degradare a peisajului și perturbarea ordinii naturale existente.

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

Noua investiție contribuie la creșterea șanselor de dezvoltare și reabilitare a infrastructurii locale, dezvoltarea și diversificarea economiei locale, și îmbunătățirea mediului de viață. Analiza cererii de bunuri și servicii va fi dezvoltată în punctele ulterioare ale proiectului în cadrul analizelor financiare și analizei cost-beneficiu.

Dintre strategiile de dezvoltare locale se pot observa următoarele:

Se recomandă măsuri pentru asigurarea condițiilor de salubritate;

Se recomandă ecologizarea terenurilor în vederea îmbunătățirea imaginii orașului.

Se recomandă măsuri de creștere a gradului de ocupare a populației locale prin crearea de locuri de muncă atât pe perioada execuției proiectului, cât și pentru întreținerea investiției ;

ANALIZA COST – BENEFICIU

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

Scopul analizei financiare este de a utiliza previziunile fluxului de numerar al proiectului pentru a calcula ratele randamentului adecvate, în special rata financiară internă a investiției FRR/C și valoarea netă financiară actuală corespunzătoare FNPV

Analiza financiară are la bază două tabele care rezumă fluxurile de numerar:

1. unul pentru valoarea investiției
2. altul pentru calcularea veniturilor necesare în fluxurile de ieșire care sunt acoperite din bugetul beneficiarului

1 euro = 5 lei

1. Valoarea totală a investiției. Inclusiv TVA			
		LEI	EURO
1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului		5203
		26014	
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0	0
3	Proiectare și asistență tehnică	83000	16600
4	Investiția de bază	304536	60907



s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.

C.I.F. RO 24375954, mun.ARAD, Str.Andrei Muresanu nr.43

tel: 0722447190

5	Alte Cheltuieli		6234
		31169	
6	Cheltuieli probe tehnologice si teste	0	0
7	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituire rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	104638	20928
	Costul total al investitiei (A)	549357	109871
	TVA	103296	20659
	TOTAL	652.653	130.531

Analiza s-a efectuat pentru varianta de investiție recomandată prin studiul de fezabilitate.

Orizontul de timp estimat este de 15 de ani deoarece numarul maxim de ani pentru care se face previziunea determina durata de viata a proiectului si este legat de sectorul in care se realizeaza investitia. Orizontul de timp nu ar trebui sa fie atat de lung incat sa depaseasca durata de viata utila a proiectului. Aceasta problema s-a rezolvat prin utilizarea grilei standard, diferentiata in functie de sector si bazata pe anumite practici internationale acceptate, in care sunt prevazute orizonturi de timp de referinta, care pot fi aplicate la tipul de investitie care este examinat.

In aceste conditii, orizontul de timp luat in considerare pentru acest proiect este de 15 ani, deoarece se considera ca fiind un serviciu oferit chiar daca este in domeniul mediului. Pentru estimarea cheltuielilor, pe durata orizontului de timp, s-a apreciat o rata anuală a inflației in lei de 5 %.

Se estimeaza ca vor fi doar intretinere anuale ale parcului.

Anul	1	2	3	4	5	6	7
Venituri buget		9500	9975	10474	10997	11547	12125
Utilitati		7000	7350	7718	8103	8509	8934
Materiale pentru Intretinere		2500	2625	2756	2894	3039	3191
Total costuri de exploatare		9500	9975	10474	10997	11547	12125
8	9	10	11	12	13	14	15
12731	13367	14036	14738	15474	16248	17061	17914
9381	9850	10342	10859	11402	11972	12571	13200
3350	3518	3694	3878	4072	4276	4490	4714
12731	13367	14036	14738	15474	16248	17061	17914

Indicatori de performanta financiara

Esența analizei financiare este de a determina dacă sau cât de mult, un proiect este valoros dintr-o perspectivă financiară, publică sau socială. Acest lucru poate fi exprimat în mai multe moduri, cel mai sugestiv și mai exact mod fiind cel al utilizării Indicatorilor de performanță a proiectelor investiționale, și anume:



s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.

C.I.F. RO 24375954, mun.ARAD, Str.Andrei Muresanu nr.43

tel: 0722447190

- Sustenabilitatea financiara
- Fluxul cumulat
- Rata interna de rentabilitate
- Valoarea actualizata neta

Sustenabilitatea financiara- Se presupune că toate costurile de exploatare se vor sustine de catre bugetul local și sustenabilitatea financiara a proiectului va fi asigurata pe toata durata sa de viata

Sustenabilitatea financiara	1	2	3	4	5	6	7
Finanțare din buget	652653	0					
Costuri de exploatare suportate din buget		9500	9975	10474	10997	11547	12125
Total intrari	652653	9500	9975	10474	10997	11547	12125
Total investitii	549357	9500	9975	10474	10997	11547	12125
TVA	103296	0					
Total iesiri	652653	9500	9975	10474	10997	11547	12125
Total flux de numerar	0	0	0	0	0	0	0
Flux de numerar total cumulat		0	0	0	0	0	0

AN	8	9	10	11	12	13	14	15
Costuri de exploatare suportate din buget	12731	13367	14036	14738	15474	16248	17061	17914
Total intrari	12731	13367	14036	14738	15474	16248	17061	17914
Total investitii	12731	13367	14036	14738	15474	16248	17061	17914
TVA								
Total iesiri	12731	13367	14036	14738	15474	16248	17061	17914
Total flux de numerar	0	0	0	0	0	0	0	0
Flux de numerar total cumulat	0	0	0	0	0	0	0	0

Rata interna de rentabilitate financiara.

Rata interna de rentabilitate financiara este acea rata de actualizare la care valoarea fluxului net de numerar actualizat este zero, respectiv incasarile actualizate sunt egalate de platile actualizate.

Aceasta rata exprima capacitatea medie de valorificare a resurselor utilizate pe durata luata in considerare ca fiind perioada de viata a investitiei.

$$RIRF = e$$



daca:

$$VANF = -\frac{I_0}{(1+e)^0} - \sum_{t=1}^{20} \frac{FN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^{20}} = 0,$$

Pentru calculul operativ al RIRF se apeleaza la metoda interpolarii, formula de calcul

$$\text{fiind urmatoarea: } RIRF = e_{\min} + (e_{\max} - e_{\min}) \times \frac{FN_{e_{\min}}}{FN_{e_{\min}} + |FN_{e_{\max}}|}$$

$e_{\min}$ – rata mica 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 mica, respectiv rata mare de actualizare.

Veniturile si cheltuielile pentru analiza financiara, includ:

- a) baza este investitia initiala, data de valoarea totala a bugetului investitional;
- b) valoarea reziduala este valoarea finala (actualizata) a investitiei la sfarsitul perioadei de prognoza;
- c) fluxul de numerar:
 - **anual**, reprezinta diferenta intre intrarile (incasari) si iesirile anuale de numerar;
 - **initial**, este reprezentat de investitia initiala facuta, considerata ca o iesire de numerar ce are loc la nivelul anului 1;
 - **final**, este reprezentat de valoarea finala (sau reziduala – dupa perioada de previzionare) a investitiei, valoarea actualizata a acestuia marind suma fluxurilor de numerar actualizate;
- d) rata de actualizare realizeaza aducerea fluxurilor de numerar (initial, final si anuale) viitoare la valorile momentului de baza al investitiei, anul 0;
- e) fluxul de numerar actualizat reprezinta corectarea fluxului de numerar prin coeficientul de actualizare, respectiv aducerea valorilor la momentul de baza al investitiei.

VANF (FNPV) este calculată prin metoda fluxurilor de numerar actualizate, cu aplicarea unui factor de actualizare determinat pe baza ratei de actualizare și a numărului de ani din perioada de referință, după formula generală de actualizare a fluxurilor de numerar în directă aplicare a principiului valorii în timp a banilor;

$$VAN = \sum [(B_t - C_t) / (1 + r)^t],$$

Unde



Bt = beneficiile financiare din anul t,

Ct = costurile financiare din anul t,

r = rata de actualizare financiară,

t = numărul de ani (în intervalul perioadei de referință stabilite pentru proiecte din domeniul analizat).

Determinarea ratei interne de rentabilitate financiară a investiției este realizată pe baza datelor din tabelul prezentat mai jos:

Valoarea actualizată netă financiară (VANF)

Valoarea actualizată netă financiară (VANF) 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 VANF este:

$$VANF = -\frac{I_0}{(1+e)^0} - \sum_{t=1}^{20} \frac{FN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^{20}}$$

unde: VANF – valoarea actualizată netă financiară;

I – efortul investițional;

FN – fluxul net de numerar degajat de investiție pe parcursul perioadei de exploatare previzionată de 15 ani, care include toate încasarile și toate platile operaționale;

e – rata de actualizare; în cazul investiției analizate, rata de actualizare selectată pentru calculul VANF este de 5 %.

t – numărul de ani ai perioadei de exploatare previzionate, luați în considerare pentru calculul VANF la valori de la 1 la 15 ani;

V_{rez} – valoarea reziduală, reprezentând valoarea investiției la sfârșitul perioadei de estimare (anul 15); a fost considerată ca fiind egală cu valoarea neamortizată a investiției la sfârșitul anului 15.

Raportul beneficii /costuri

Raportul cost-beneficiu se determină ca raport între costurile economice și veniturile economice generate de implementarea proiectului investițional propus, după relația:



$$\text{Raportul B / C} = \frac{\sum_{k=1}^{20} V_k}{\sum_{k=1}^{20} C_k}$$

Unde:

C_k – costul economic aferent anului k

V_k – venitul economic aferent anului k

Scopul proiectului investițional este de a genera beneficii sociale la nivelul comunitatii, fapt pentru care aceste beneficii nu pot fi incluse în calculul indicatorilor economico – financiari.

Determinarea ratei interne de rentabilitate financiara a investitiei , a valorii financiare nete si a si a raportului cost beneficiu este realizata pe baza datelor din tabelul de mai jos

		1	2	3	4	5	6	7
1	Valoarea reziduala a investitiei	0	0	0	0	0	0	0
2	Alocari din buget		9.500	9.975	10.474	10.997	11.547	12.125
3	Total venituri	0	9.500	9.975	10.474	10.997	11.547	12.125
4	Total costuri de operare	0	9.500	9.975	10.474	10.997	11.547	12.125
5	Total costuri de investitii	652.653	0	0	0	0	0	0
6	Total cheltuieli	652.653	9.500	9.975	10.474	10.997	11.547	12.125
7	Fluxul net de numerar)	-652.653	0	0	0	0	0	0

		8	9	10	11	12	13	14	15
1	Valoarea reziduala a investitiei	0							43.510
2	Alocari din buget	12.731	13.367	14.036	14.738	15.474	16.248	17.061	17.914
3	Total venituri	12.731	13.367	14.036	14.738	15.474	16.248	17.061	61.424
4	Total costuri de operare	12.731	13.367	14.036	14.738	15.474	16.248	17.061	17.914
5	Total costuri de investitii	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Total cheltuieli	12.731	13.367	14.036	14.738	15.474	16.248	17.061	17.914
7	Fluxul net de numerar)	0	0	0	0	0	0	0	43.510

8	Rata de actualizare	5%
9	Financial internal rate of return (FRR/C)	-17,59%
10	Valoarea financiara neta actualizata a investitiei (FNPV/C)	-600.645,19
11	Total costuri actualizate	742.209,17
12	Total intrari actualizate	141.563,97
13	Raport beneficii/costuri	0,19



Valoarea FRR/C (Financial internal rate of return) rezultata din calcule este de **negativă**, nefiind un proiect generator de venituri financiare nu se poate face analiza fezabilitatii financiare

VANF(C) (FNPV(C)) măsoară performanța financiară independent de sursa sau metoda de finanțare a proiectului; Rezultatele arată necesitatea finanțării din fonduri independente de bugetul beneficiarului, fiindcă proiectul nu generează venituri care ar putea asigura recuperarea investiției. Valoarea raportului cost /beneficiu este pozitiv toate costurile fiind suportate din buget .

4.7. Analiza economică³), inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

În conformitate cu prevederile HG nr.907/2016, analiza economică se realizează numai în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002.

În lipsa analizei economice, enumerăm următoarele beneficii economice necuantificate:

- Îmbunătățirea condițiilor de viață a copiilor, ceea ce conduce la creșterea productivității acestora în activitățile pe care le desfășoară;.
- Diversificarea și îmbunătățirea condițiilor de educație a copiilor, ceea ce va conduce, ulterior, la ridicarea nivelului mediu al educației și, implicit, la creșterea economică.
- În perioada de implementare, proiectul susține sectorul construcții prin păstrarea și crearea unor locuri de muncă. În perioada de exploatare, obiectivul va crea, de asemenea, locuri de muncă, ceea ce va duce la scăderea nivelului de șomaj și reducerea gradului de sărăcie.

Analiza cost-eficacitate (ACE) constă în compararea alternativelor de proiect care urmăresc obținerea unui singur efect sau rezultat comun, dar care poate diferi în intensitate. Aceasta are ca scop selectarea celui proiect care, pentru un nivel dat al rezultatului, minimizează valoarea netă actualizată a tuturor costurilor, sau, alternativ, pentru un cost dat, maximizează nivelul rezultatului. Rezultatele ACE sunt folositoare pentru acele proiecte ale căror beneficii sunt dificil, dacă nu imposibil, să fie evaluate, în timp ce costurile pot fi determinate cu mai multă certitudine.

În general, ACE rezolvă o problemă de optimizare a resurselor care este, de obicei, prezentă în una din următoarele două forme:

- un buget fix și n alternative de proiect, factorii de decizie urmărind să maximizeze rezultatele care pot fi obținute, măsurate în termeni de eficacitate (E);



- un nivel fix al eficacității (E) care trebuie atins, factorii de decizie având ca scop minimizarea costurilor (C).

Analiza cost-eficacitate este utilizată pentru a testa ipoteza nulă, adică cost-eficacitatea unui proiect (a) este diferită de cea a unei intervenții concurente (b) se calculează ca raport:

$$R = (Ca - Cb) / (Ea - Eb) = \Delta C / \Delta E$$

definind astfel costul incremental pe unitatea de rezultat suplimentar.

În termeni practici, atunci când sunt evaluate diferite alternative pe parcursul analizei opțiunilor, pentru fiecare din opțiunile avute în vedere față de scenariul „a nu face nimic” se în vedere următoarea abordare:

a. estimarea costurilor anuale care sunt necesare pentru obținerea rezultatului așteptat. Acestea sunt costuri totale (nu incrementale), apărute pe parcursul vieții economice a proiectului;

b. estimarea valorii reziduale a investițiilor la sfârșitul vieții economice a proiectului (care nu exista în cazul de față);

Scopul proiectului investițional este de a genera beneficii nemonetare la nivelul comunității, fapt pentru care aceste beneficii nu pot fi incluse în calculul indicatorilor economico – financiari

Proiectul este generator indirect numai de efecte pozitive la nivelul socio-economic

4.8. Analiza de sensibilitate³⁾

Nu este cazul. Proiectul analizat nu reprezintă o investiție publică majoră conform definiției în cadrul Regulamentului UE nr.1303/2013

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

Analiza de risc realizată scoate în evidență principalele riscuri la care este supus proiectul, precum și măsurile de prevenire și soluționare a situațiilor nedorite, în cazul în care acestea survin.

În continuare sunt prezentați o serie de **factori de risc calitativi**, care sunt descriși și pentru care sunt prevăzute o serie de măsuri de diminuare a riscului asociat acestora.

Pentru **evaluarea probabilității de apariție**¹ a situațiilor de risc este utilizată următoare

¹ „Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects” – decembrie 2014 – D.G. Politici Regionale și Urbane, Comisia Europeană



clasificare:

- Foarte puțin probabil – probabilitate de 0-10%
- Puțin probabil – probabilitate de 10-33%
- Posibil – probabilitate de 33-66%
- Probabil – probabilitate de 66-90%
- Foarte probabil – probabilitate de 90-100%

Pentru **evaluarea severității/impactului potențial**² al situațiilor de risc probabile este utilizată următoarea clasificare:

- I – fără un efect relevant asupra proiectului chiar în condițiile în care nu se iau măsuri de diminuare/eliminare;
- II – impact potențial redus, existând posibilitatea aplicării unor măsuri eficiente de diminuare/eliminare;
- III – impact potențial moderat, în principal de natură financiară, existând posibilitatea aplicării unor măsuri eficiente de eliminare a efectelor nedorite;
- IV – impact potențial critic, poate conduce la neîndeplinirea parțială a obiectivelor proiectului, situație în care efectele nedorite nu pot fi eliminate complet;
- V – impact potențial catastrofal, putând conduce chiar la eșecul proiectului prin neîndeplinirea obiectivelor propuse.

Riscuri	Probabilitate risc	Severitate	Măsuri de prevenire/eliminare
<u>Riscul de depășire a costurilor prevăzute</u> Duratele prevăzute pentru derularea diverselor etape ale proiectului pot conduce la situația în care estimarea bugetului proiectului să nu corespundă cu necesarul	Posibil	III	Bugetul estimativ realizat a ținut cont de aceste riscuri, utilizându-se prețuri actuale și standardele de cost relevante pentru structura investiției, care probabil că nu vor suferi schimbări semnificative în intervalul de timp până la demararea implementării proiectului.



Riscuri	Probabilitate risc	Severitate	Măsuri de prevenire/eliminare
financiar din faza de implementare a proiectului.			În plus, datorită faptului ca achizițiile în cadrul proiectului se vor derula în condiții de competiție publică conform prevederilor legale în vigoare, concurența rezultată va contribui din plin la asigurarea executării bugetului proiectului în condiții optime din punct de vedere financiar.
<u>Riscul de întârziere</u> Există riscul ca perioada prevăzută pentru finalizarea proiectului să nu poată fi respectată din motive obiective	Puțin probabil	IV	Considerarea în realizarea graficului de implementare a unor durate acoperitoare pentru activitățile prevăzute.
<u>Riscul tehnologic</u> Este reprezentat de posibilitatea ca soluția constructivă aleasă să devină inadecvată datorită uzurii morale până la finalizarea implementării proiectului.	Puțin probabil	III	Selectarea atentă și pe baza unor criterii tehnice riguroase a materialelor necesare infrastructurii propuse spre realizare în cadrul proiectului, ceea ce va asigura actualitatea tehnologiei realizate. Proiectarea infrastructurii propuse spre realizare în cadrul proiectului a fost realizată ținându-se cont de nevoile specifice solicitantului finanțării, precum și de constrângerile tehnice externe existente.



Riscuri	Probabilitate risc	Severitate	Măsuri de prevenire/eliminare
<u><i>Riscul de management</i></u> Posibilitatea ca managementul proiectului să nu poată fi asigurat în mod eficient, ceea ce va conduce la întârzieri în derularea proiectului și poate chiar conduce la nerespectarea termenului de execuție prevăzut.	Puțin probabil	II	Colectivul departamentului de management proiecte din partea beneficiarului dispune de experiența necesară asigurării unui management de proiect adecvat.

5. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)
5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Identificarea opțiunilor urmarește găsirea diferitelor alternative de atingere a obiectivelor specifice, precum și a rezultatelor după finalizarea proiectului. În partea tehnică a studiului de fezabilitate au fost prezentate și identificate soluțiile disponibile.

În cadrul acestei documentații se analizează următoarele scenarii de realizare a investiției:

În **SCENARIUL I** se propune amenajarea unui spațiu ce va adăposti un izlator, un cabinet medical cât și un spațiu pentru birouri și arhivă, în județul Arad, municipiul Arad pe str. Patria nr.2-4 pe terenul identificat cu CF. Nr. 328223, nr. Top: 328223 Arad, urmărind conceptul propus în tema de proiectare de a realiza construcția din containere prefabricate.

În **SCENARIUL II** s-a pornit de la varianta inițială (Scenariul I de investiție) cu unele modificări și idei noi, propunând ca viitoarea construcție să fie realizată cu un sistem constructiv clasic: structura de zidărie cu fundații continue de beton, învelită cu termosistem.

Analiza din punct de vedere financiar:

Scenariul I presupune respectarea temei de proiectare și răspunde cel mai bine cerințelor finantatorului având un preț mai scăzut decât Scenariul II.

Scenariul II respectă într-o anumită măsură tema de proiectare, propunând unele modificări în sensul folosirii unui alt sistem constructiv. Acest scenariu are un cost investițional mai ridicat decât Scenariul I.



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

Din motive financiare cat si din punct de vedere al rapiditatii executiei, SCENARIUL I este cel ales de catre proiectant si recomandat pentru implementare.

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea si amenajarea terenului;

Terenul pe care se doreste a fi realizata investitia este identificat cu CF. Nr. 328223 Arad.

Toate lucrările vor fi executate sub stricta supraveghere a diriginților de șantier, iar după terminarea lucrărilor de construcție se vor executa lucrări pentru reabilitarea suprafețelor ocupate temporar și aducerea acestora la o stare naturală sau la o stare la care să poată fi utilizate conform planurilor de dezvoltare zonale, cum ar fi:

- demontarea construcțiilor și structurilor specifice organizărilor de șantier;
- colectarea, valorificarea și transportul de pe amplasament al deșeurilor rezultate din activitatea de construcție;
- refacerea stratului vegetal imediat la finalizarea lucrărilor;
- refacerea terenurilor degradate, ocupate temporar și redarea lor în circuit;
- decontaminarea zonelor care au fost poluate accidental cu hidrocarburi sau alte substanțe periculoase.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului de investitii sunt asigurate din retelele de apa, canalizare si energie electrica la care este deja bransata gradinita PP14

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

Solutia tehnica este descrisa in capitolele anterioare.

Investitia propusa are efectul de a imbunatatii si de a sustine viziunea strategica a Municipiului Arad pentru viitoarea perioada.

Etape de realizare a investitiei

Principalele etape de realizare a investitiei sunt:

- Obținerea avizelor cerute prin Certificatul de Urbanism;
- Asigurarea finantarii lucrarilor de realizare a obiectivului;
- Intocmirea PT, DDE si PAC;
- Obținerea Autorizatiei de Construire
- Contractarea si planificarea executiei



- Organizarea de santier
- Executia propriu-zisa a obiectivului conform Autorizatiei de Construire si a Proiectului Tehnic
- Finalizarea lucrarilor

d) probe tehnologice și teste.

Probele tehnologice si testele aferente materialelor, echipamentelor si dotarilor ce se vor monta in cadrul parcului cad in sarcina executantului si a producatorilor. Acestea vor fi puse la dispozitia beneficiarului la finalizare lucrarii si vor face parte din cartea constructiei.

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

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

Nr crt.	Valoare fara TVA	Valoare cu TVA
SCENARIUL I	549.356,78	652.653,27
SCENARIUL II	573.005,97	680.758,10

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;

Total suprafata amenajare 147.60 mp, valoare totală 549.356,78 lei rezultă un preț de 3721,92 lei/mp.

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

TOTAL GENERAL INVESTITIE – 549.356,78 lei

TOTAL INVESTITIE + TVA – 652.653,27 lei

C+M – 335.550,56 lei

C+M + TVA – 399.305,17 lei

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

Durata de implementare este de 6 luni.

Durata serviciului de proiectare este de 2 luni.



Durata organizării procedurilor de achiziție este de 1 luna.

Durata de execuție a obiectivului de investiție este de 3 luni.

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

Cerința A - Rezistența mecanică și stabilitate

Rezistența mecanică și stabilitatea sunt asigurate prin lucrările realizate în cadrul proiectului.

Cerinta B - Securitate la incendiu

Amenajarea beneficiază de toate măsurile de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege.

Materialele utilizate prezintă rezistență mare la foc.

Cerinta C - Igiena, sănătate și mediu înconjurător

Se respectă prevederile din Legea 137/1995 privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor cu modificările și completările ulterioare, OUG 243/2000 privind protecția atmosferei; HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul, precum și întreaga legislație de protecția mediului.

Cerinta D - Siguranță și accesibilitate în exploatare

Se asigură conform "Normativului privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare" indicativ NP 068-02 aprobat de M.L.P.T.L. cu ordinul nr. 1576 din 15.10.2002.

Prezentă reglementare se referă la cerința de "Siguranță și accesibilitate în exploatare" corespunzătoare clădirilor civile, respectiv stabilește măsurile ce trebuie avute în vedere la proiectarea unei clădiri astfel încât să se asigure:

- a. Siguranța circulației
- b. Siguranța cu privire la instalații și echipamentele aferente
- c. Siguranța cu privire la lucrări de întreținere
- d. Securitatea la intruziune și efracție
- e. Măsuri pentru handicapatii motrici
- f. Siguranța contra leziunilor

Cerința E - Protecție împotriva zgomotului



Protecția la zgomot este stipulată ca cerință esențială în Directiva Consiliului Europei nr.89/106/CEE și Documentele Interpretative.

Instalațiile trebuie realizate astfel încât zgomotul perceput de utilizatori sau persoanele aflate în apropiere să fie menținut la un nivel care să nu afecteze sănătatea acestora și să le permită să își desfășoare activitatea în condiții satisfăcătoare.

Cerința F - Economie de energie și izolare termică

S-au luat măsuri pentru utilizarea rațională a energiei:

- proiectare ecologică;
- automatizarea funcționării echipamentelor.

Cerința G - Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

În cadrul proiectului este prevăzut să se monteze un grup de panouri fotovoltaice cu o putere de 5.5 kW.

Documentația tehnică a fost întocmită cu respectarea prevederilor normelor tehnice în vigoare, din care menționăm:

- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea 10/1995 republicată privind calitatea lucrărilor în construcții;
- Legea 50/1991 actualizată privind autorizarea executării lucrărilor în construcții;
- Legea apelor nr.107/1996;
- Legea mediului nr.137/1995, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 500/2002 privind finanțele publice, actualizată;
- Legea 98/2016 privind achizițiile publice;
- HG 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică a acordului-cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice;

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și



economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Bugetul local al Municipiului Arad.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1 Certificat de urbanism

Certificat de Urbanism nr. 964 din 20.06.2024 emis de catre PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD – atasat documentatiei

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

CF nr. 328223Arad – Municipiul Arad 1/1, drept de administrare – gradinita PP. Nr.14

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

Punctul de vedere al Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului – atasat documentatiei

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Avizele conform C.U.

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

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

Implementarea are in vedere actiuni de planificare, executie, monitorizarea activitatii in baza graficului de executie si de buget, instrumente de monitorizare si control inclusiv stabilirea clara a termenelor de desfasurare a activitatii, gestionare tehnico-financiara a proiectului, asumarea prealabila a responsabililor pentru fiecare activitate.

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

MUNICIPIUL ARAD



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

Durata de implementare este de 6 luni.

Durata serviciului de proiectare este de 2 luni.

Durata organizării procedurilor de achiziție este de 1 luna.

Durata de execuție a obiectivului de investiție este de 3 luni.

Nr.crt.	Capitole de lucrari	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6
1	Obținerea terenului						
2	Studii teren						
3	Cheltuieli asigurare utilitati						
4	Proiectare	x	x				
5	Organizarea procedurilor de achizitie			x			x
6	Asistenta tehnica				x	x	x
7	Organizare de santier				x	x	x
8	Lucrari de constructii				x	x	x
9	Utilaje cu montaj						
10	Achizitie dotari						
11	Comisioane, taxe cote legale				x		



s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.

C.I.F. RO 24375954, mun.ARAD,Str.Andrei Muresanu nr.43

tel: 0722447190

12	Cheltuieli cu diverse si neprevazute				X	X	X
----	--------------------------------------	--	--	--	---	---	---

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

Pentru intretinerea si exploatarea dupa punerea in functiune, investitia va fi administrata de catre conducerea grdinitei PP14, care va desemna persoane autorizate care sa se ocupe de buna functionare si de mentenanta.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Pentru asigurarea competentei manageriale si institutionale, se va urmari desemnarea unei persoane cu abilitati strategice, cu viziune in dezvoltarea si luarea deciziilor pentru utilizarea eficienta a investitiei, cu abilitati organizatorice si cu eficienta personala.

8. Concluzii și recomandări

Investitorul, in etapa imediat urmatoare, va organiza licitatia, prin care va selecta antreprenorul general. In conditiile unei exploatare normale, investitia nu prezinta riscuri pentru utilizatori si nici pentru proprietatile invecinate.

Arad

20.01.2025

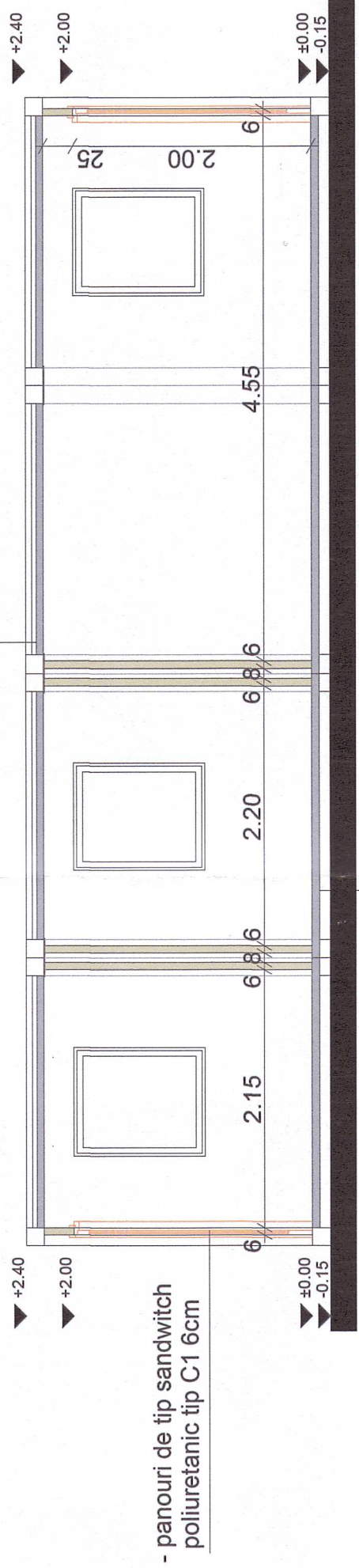
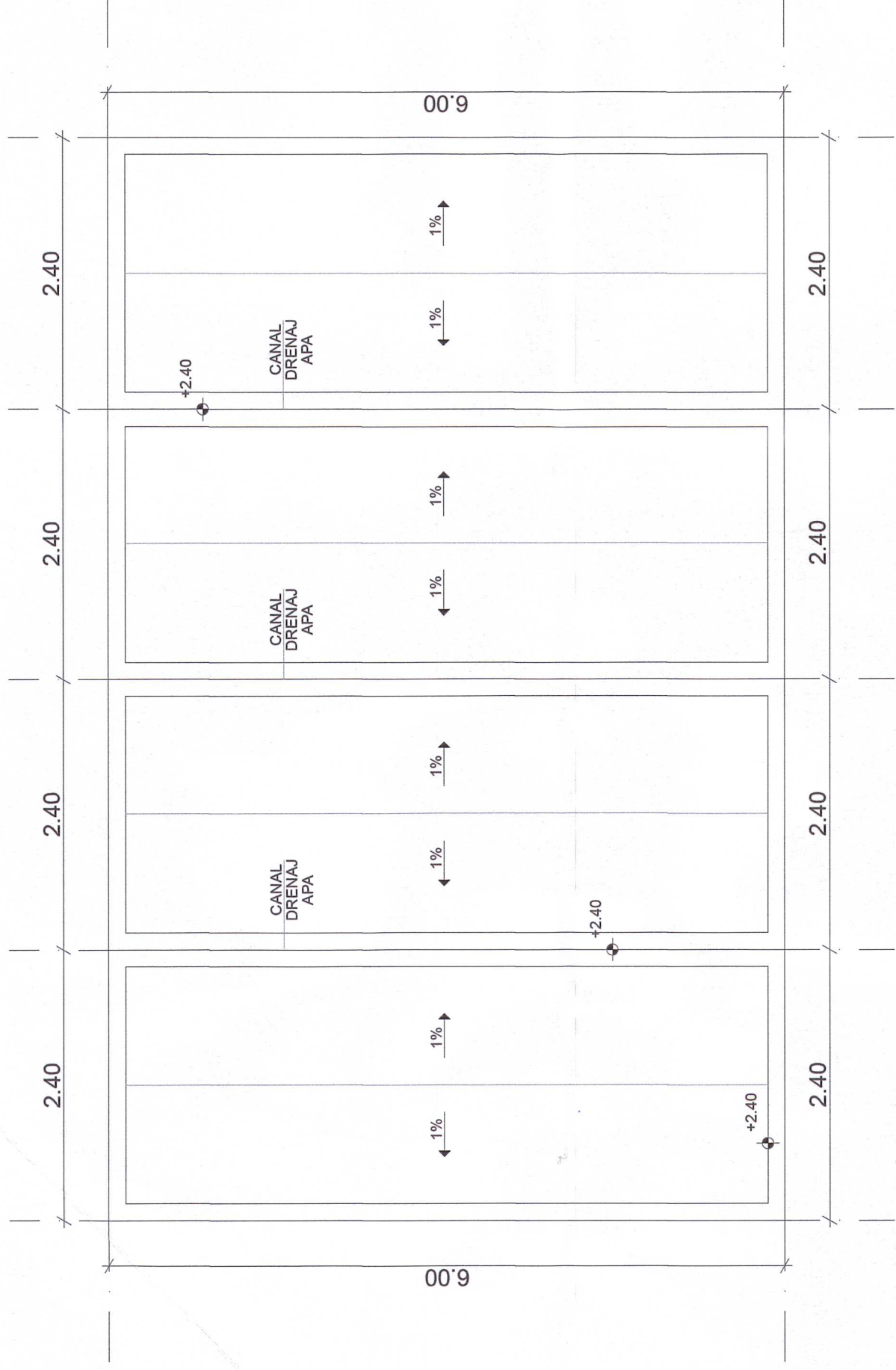
Intocmit,

Arh. Mihai Moldovan



PLAN INVELITOARE

SECTIONNE



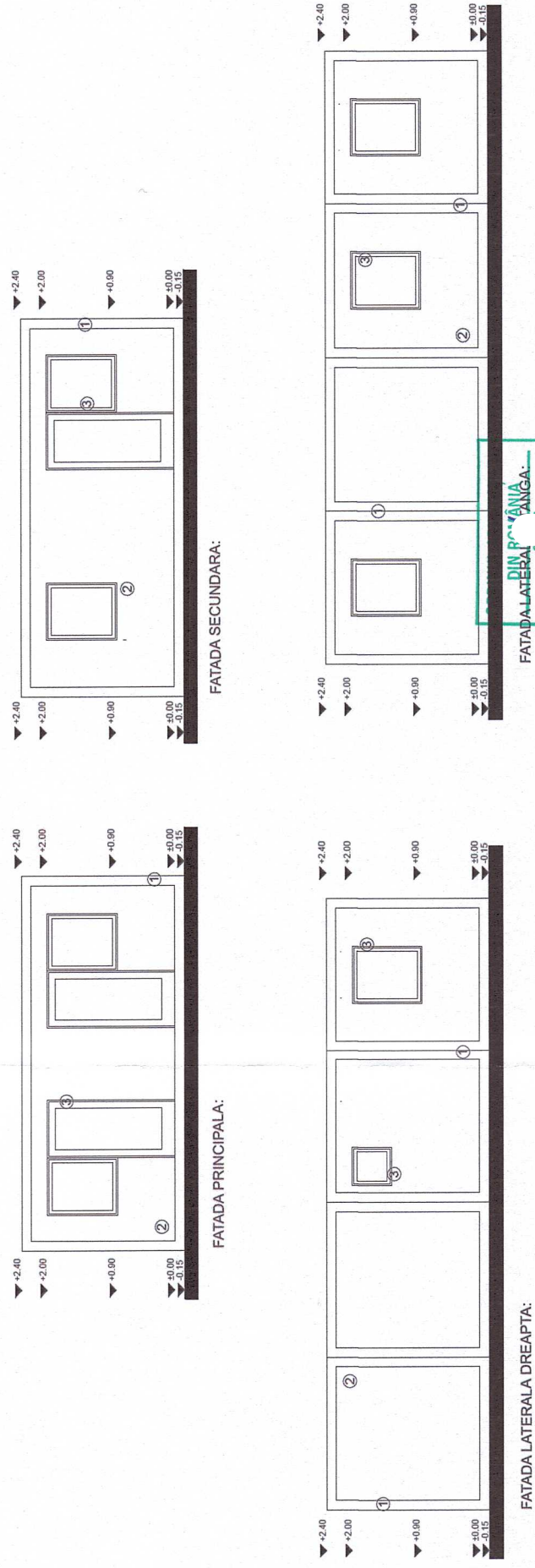
- 4 piese de colt twist lock
- profile zincate de 2,5 mm cu canal de drenare a apei
- 9 traverse din teava rectangulara de 80x40x2 mm
- tabla zincata dublu faltuita de 0,5 mm
- vata minerala
- OSB 18 mm
- covor PVC

- parchet laminat
- OSB de exterior 18 mm
- termoizolație spuma poliuretanică 6 cm
- structură metalică profilată la rece
- placă beton

PLAN PARTER



FATADE 1:100



Verificator / Expert		Nume		Semnatura		Caranta		Referat de verificare / Raport de expertiza tehnica (Titlu / Nr.)					
Beneficiar:				MUNICIPIUL ARAD									
Proiectant general:				C.I.F. RO24375954 Str.Andrei Muresanu nr.43 tel: 072447190									
S.C. STUDIO PLASTICA s.r.l.													
Proiectant de specialitate:				SPECIFICATIE		NUME		MNATURA					
S.C. STUDIO PLASTICA s.r.l.				Self proiect:		Arh. Mihai MOLDOVAN							
				Proiectat		Arh. Mihai MOLDOVAN							
C.I.F. RO24375954				Desenat		Arh. Mihai MOLDOVAN							
Titlu proiect:				S.C. STUDIO PLASTICA s.r.l.									
SF + PT - CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI P.P. 14 ARAD, STR. PATRIA NR.2-4													
Titlu desen: PLAN CABINET MEDICAL + IZOLATOR + BIROURI													
Scara		1:500		Proiect nr.:		Faza :		Specialitatea :		Index		Plansa nr.:	
Format:		A3		21 / 2024		S.F.		ARHITECTURĂ		A		01	
Data :		2024 MAI											



Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
328223	4424	loc. Arad, str. Patria nr. 2-4, jud. Arad	
Carte funciară numărul	328223	UAT	ARAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ
SCARA 1:2000



Inventar de coordonate

Parcela (nr.cad.328223)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524829.395	216096.133	28.102
2	524836.163	216123.408	28.151
3	524842.942	216150.731	11.106
4	524845.590	216161.517	3.337
5	524842.349	216162.312	1.158
6	524842.139	216161.173	4.021
7	524838.222	216162.080	1.158
8	524838.432	216163.219	13.205
9	524825.620	216166.415	46.273
10	524780.619	216177.189	21.393
11	524775.570	216156.400	2.570
12	524778.040	216155.690	5.709
13	524776.528	216150.185	2.570
14	524774.058	216150.895	4.295
15	524773.017	216146.728	25.871
16	524766.685	216121.644	6.558
17	524773.059	216120.102	8.467
18	524771.778	216111.732	1.999
19	524772.271	216109.795	3.096
20	524775.276	216109.051	16.642
21	524791.430	216105.050	17.287
22	524808.272	216101.153	5.876
23	524813.997	216099.828	15.835

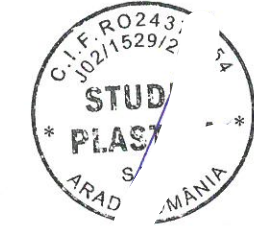
S(nr.cad.328223)=4424.28mp P=274.680m

LEGENDA

RACORD LA TABLOUL GENERAL

Legendă

- limită zonă studiată / CF 328223
- limită proprietate / imobile OCPI
- construcții
- drum
- ax drum
- nr. cadastral
- cotă
- rețea canalizare
- rețea gaze naturale
- rețea apă
- rețea energie electrică
- zonă verde
- camin telefonie



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat de verificare / Raport de expertiza tehnica (Titlu / Nr.)		
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:	s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.					
Proiectant de specialitate:	s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.					
C.I.F. RO24375954						
Titlu proiect:	SF + PT - CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI P.P. 14 ARAD, STR. PATRIA NR.2-4					
Titlu desen:	PLAN DE SITUATIE - IE					
Scara	1:500	Proiect nr.:	Faza :	Specialitatea :	Index	Plansa nr.:
Format:	A3	21/2024	C.U.	ARHITECTURĂ	A	IE
Data :	2024 MAI					



Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
328223	4424	loc. Arad, str. Patria nr. 2-4, jud. Arad	
Carte funciară numărul	328223	UAT	ARAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ
SCARA 1:2000



Inventar de coordonate

Parcela (nr.cad.328223)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524829.395	216096.133	28.102
2	524836.163	216123.408	28.151
3	524842.942	216150.731	11.106
4	524845.590	216161.517	3.337
5	524842.349	216162.312	1.158
6	524842.139	216161.173	4.021
7	524838.222	216162.080	1.158
8	524838.432	216163.219	13.205
9	524825.620	216166.415	46.273
10	524780.619	216177.189	21.393
11	524775.570	216156.400	2.570
12	524778.040	216155.690	5.709
13	524776.528	216150.185	2.570
14	524774.058	216150.895	4.295
15	524773.017	216146.728	25.871
16	524766.685	216121.644	6.558
17	524773.059	216120.102	8.467
18	524771.778	216111.732	1.999
19	524772.271	216109.795	3.096
20	524775.276	216109.051	16.642
21	524791.430	216105.050	17.287
22	524808.272	216101.153	5.876
23	524813.997	216099.828	15.835

S(nr.cad.328223)=4424.28mp P=274.680m

LEGENDA

- CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- CONECTARE LA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- CONECTARE LA REȚEAUA DE APA EXISTENTA

Legendă

- limită zonă studiată / CF 328223
- limită proprietate / imobile OCPI
- construcții
- drum
- ax drum
- nr. cadastral
- cotă
- rețea canalizare
- rețea gaze naturale
- rețea apă
- rețea energie electrică
- zonă verde



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat de verificare / Raport de expertiza tehnica (Titlu / Nr.)		
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:	s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.					
Proiectant de specialitate:	s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.					
C.I.F. RO24375954	C.I.F. RO24375954 Str.Andrei Muresanu nr.43 tel: 0722447190					
Titlu proiect:	SF + PT - CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI P.P. 14 ARAD, STR. PATRIA NR.2-4					
Titlu desen:	PLAN DE SITUATIE - IS					
Scara	1:500	Proiect nr.:	Faza :	Specialitatea :	Index	Plansa nr.:
Format:	A3	21/2024	C.U.	ARHITECTURĂ	A	IS
Data :	2024 MAI					

Proiectant:

D E V I Z G E N E R A L
al obiectivului de investitii

GRADINITA PP14 SC1

Pag. 1

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	26014.60	4942.77	30957.37
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		26014.60	4942.77	30957.37
CAPITOLUL 2				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	2000.00	380.00	2380.00
3.1.1	Studii de teren	2000.00	380.00	2380.00
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	2000.00	380.00	2380.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	63000.00	11970.00	74970.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

Proiectant:

D E V I Z G E N E R A L
al obiectivului de investitii

GRADINITA PP14 SCI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si de	21000.00	3990.00	24990.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare n vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autori	2000.00	380.00	2380.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5000.00	950.00	5950.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	35000.00	6650.00	41650.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
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	16000.00	3040.00	19040.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5000.00	950.00	5950.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5000.00	950.00	5950.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse n programul de control al	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	10000.00	1900.00	11900.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate	1000.00	190.00	1190.00
TOTAL	CAPITOL 3	83000.00	15770.00	98770.00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	304535.96	57861.83	362397.79
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de	0.00	0.00	0.00

Proiectant:

D E V I Z G E N E R A L
al obiectivului de investitii

GRADINITA PPI4 SCI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		304535.96	57861.83	362397.79
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	5000.00	950.00	5950.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	5000.00	950.00	5950.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	5691.06	0.00	5691.06
5.2.1	Comisioanele si dobnzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	1677.75	0.00	1677.75
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului n amenajarea teritoriului,urbanism	335.55	0.00	335.55
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1677.75	0.00	1677.75
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	2000.00	0.00	2000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	20477.53	3890.73	24368.26
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		31168.58	4840.73	36009.31
CAPITOLUL 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

Proiectant:

D E V I Z G E N E R A L
al obiectivului de investitii

GRADINITA PPI4 SCI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7				
Chelt. aferente marjei de buget si pt. const. rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget	104637.64	19881.15	124518.79
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		104637.64	19881.15	124518.79
TOTAL GENERAL		549356.78	103296.49	652653.27
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		335550.56	63754.61	399305.17

Responsabil CPC

Ing. proiectant

Sef proiect

Devizier A



Proiectant:

D E V I Z G E N E R A L
al obiectivului de investitii

Pag. 1

GRADINITA PP14 SC2

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	26014.60	4942.77	30957.37
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	26014.60	4942.77	30957.37
CAPITOLUL 2				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	2000.00	380.00	2380.00
3.1.1	Studii de teren	2000.00	380.00	2380.00
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	2000.00	380.00	2380.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	63000.00	11970.00	74970.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de preferezabilitate	0.00	0.00	0.00

Proiectant:

D E V I Z G E N E R A L
al obiectivului de investitii

GRADINITA PP14 SC2

Pag. 2

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si de	21000.00	3990.00	24990.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare n vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autori	2000.00	380.00	2380.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5000.00	950.00	5950.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	35000.00	6650.00	41650.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
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	16000.00	3040.00	19040.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5000.00	950.00	5950.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5000.00	950.00	5950.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse n programul de control al	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	10000.00	1900.00	11900.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate	1000.00	190.00	1190.00
TOTAL CAPITOL 3		83000.00	15770.00	98770.00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	322575.00	61289.25	383864.25
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de	0.00	0.00	0.00

Proiectant:

D E V I Z G E N E R A L
al obiectivului de investitii

GRADINITA PP14 SC2

Pag. 3

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		322575.00	61289.25	383864.25
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	5000.00	950.00	5950.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	5000.00	950.00	5950.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	5889.49	0.00	5889.49
5.2.1	Comisioanele si dobnzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	1767.95	0.00	1767.95
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului n amenajarea teritoriului,urbanism	353.59	0.00	353.59
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1767.95	0.00	1767.95
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	2000.00	0.00	2000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	21379.48	4062.10	25441.58
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		32268.97	5012.10	37281.07
CAPITOLUL 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

Proiectant:

D E V I Z G E N E R A L
al obiectivului de investitii

Pag. 4

GRADINITA PP14 SC2

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
1		lei	lei	lei
	2	3	4	5
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7				
Chelt. aferente marjei de buget si pt. const. rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget		109147.40	20738.01	129885.41
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret		0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		109147.40	20738.01	129885.41
TOTAL GENERAL		573005.97	107752.13	680758.10
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		353589.60	67182.02	420771.62

Responsabil CPC

Ing. proiectant

Sef proiect

Devizier



3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat în Z.I.R. nr.6, S.I.R. nr.51, construcție administrativă -Gradinita PP14 Arad cu regim de înălțime P+E imobil construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificat pentru ameliorare - conform PUZ aprobat prin H.C.L.M. nr.201/2014.

Suprafața teren-conf. C.F= 4424 mp. Suprafața conform măsurători : 4424,28 mp.

Utilități în zonă : apă, canalizare, energie electrică, telefonie.

Lucrările propuse nu vor afecta proprietățile învecinate. Containerele vor fi amplasate retras de la aliniamentul stradal (în curte) pentru a nu deprecia aspectul zonei. Aspectul exterior al construcțiilor propuse va fi în concordanță cu funcțiunea acestora. Nu vor fi prevăzute goluri cu vedere directă spre proprietățile învecinate la mai puțin de 2,00 m și nici cu vederea piezică la o distanță mai mică de 1,00 m față de limita de proprietate. Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor. Se vor folosi materiale tradiționale sau agrementate tehnic adecvate funcțiunii propuse. Se vor menține accesele existente. Documentația va cuprinde și proiecte de instalații pe specialități verificate de verificatori de proiecte atestați în condițiile legii.

În vederea autorizării se va întocmi și documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor, a cărui conținut cadru este prezentat în anexa 1 din Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Se va prezenta plan de situație pe suport topografic întocmit în conformitate cu Legea nr.50/1991 rep, Anexa nr.1, Conținutul Cadru (vecinătăți, distanțele față de proprietățile învecinate), vizat de către O.C.P.I. Arad,

Pentru faza S.F. și DTAC , se vor obține următoarele avize : Aviz Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural al jud. Arad, Apa canal , ENEL , CET, PSI, DSP, Agenția de Protecție a Mediului.

Pentru organizare de șantier se vor achita taxele de ocupare a domeniului public conform HCLMA nr.379/2023.

Se vor realiza spații verzi dimensionate conform H.C.L.M.Arad nr.572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi.

Se vor asigura locuri de parcare în interiorul proprietății, conform HCLM Arad nr. 187/2024.

Documentația tehnică va fi întocmită în conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., Legea nr.10/1996, HGR.525/1996, OMS 119/2014, Codul Civil,

Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul Comisiei de Acord Unic din 04.06.2024 și sunt valabile atât pentru faza SF cât și DTAC,

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Intocmire documentatie faza SF+PT : Construire cabinet medical, izolator si birouri din containere prefabricate in curtea Gradinitei PP14 Arad, str.Patria, nr.2-4.**

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/DESFINȚARE 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

- 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 apă ☐ gaze naturale
☒ canalizare ☐ telefonie
☒ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☒ alimentare cu energie termică ☐ 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:
-Aviz Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural al jud. Arad
-Acordul legalizat al proprietarilor învecinați însoțit de extrasele CF actualizate în cazul construirii la o distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate,
- d.4. Studii de specialitate:
-Plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI conform prevederilor Legii 50/1991 rep.,conținut-cadru al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
-Studiu geotehnic verificat la cerința AF
-Studiul privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență conform Legii nr.372/2005 -art.10 și/sau raport de conformare NZEB.
-Plan construcții subterane (coordonator rețele).
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
p.VICEPRIMAR,
Lazar Faur

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și 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 . **21.06.2024**

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Puia Adrian

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGEȘTE 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 GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 48687 din 30.05.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 904 din 20 IUN. 2024

În scopul :
Intocmire documentatie faza SF+PT : Construire cabinet medical, izolator si birouri din containere prefabricate in curtea Gradinitei PP14 Arad, str.Patria, nr.2-4.

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail mih.moldovan@gmail.com, înregistrată la nr. 48687 din 30.05.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Piata PATRIA , nr. 2-4, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 328223

TOP: 328223.

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

Imobil situat in intravilan, proprietatea municipiului Arad, domeniu public cu drept de administrare GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT NR.14.
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.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie conform PUZ-MONUMENTE PROTEJATE : subzona de agrement.
Folosinta actuala : Gradinita PP14.
Se solicita : intocmire documentatie faza SF+PT : Construire cabinet medical, izolator si birouri din containere prefabricate in curtea Gradinitei PP14 Arad, str.Patria, nr.2-4.
Anterior a fost emis CU 973/2016 pentru intocmire D.A.L.I. - mansardare și reabilitare termică Grădinița PP14.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 328223 Arad

Nr. cerere	10587
Ziua	28
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185228864



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 59276

Nr. topografic: 7887/1411; 7881/1411/2;
7879/1411/2; 7880/1411/1/2; 7886/1411/2;
7873/1411/1/2; 7874/1411/2;
7883/1411/1/1/2; 8569/110/1/2;
8569/111/1/2; 8105/1696/1/2;
8569/139/2/2/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Patria, Nr. 2-4, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	328223	4.424	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	328223-C1	Loc. Arad, Str Patria, Nr. 2-4, Jud. Arad	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 939 mp; S. construita desfasurata: 1878 mp; GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT NR.14, P+1E

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8122 / 12/06/2002		
Hotarare nr. 326/2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) MUNICIPIUL ARAD , domeniu public	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 59276)</i>	
60653 / 13/08/2013		
Act Administrativ nr. 49741, din 06/08/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (act administrativ nr. 49271 HOT.206/27.09.2012/02-08-2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD; act administrativ nr. 49271 HOT.27/14.02.2013/02-08-2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;);		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT NR.14	

C. Partea III. SARCINI .

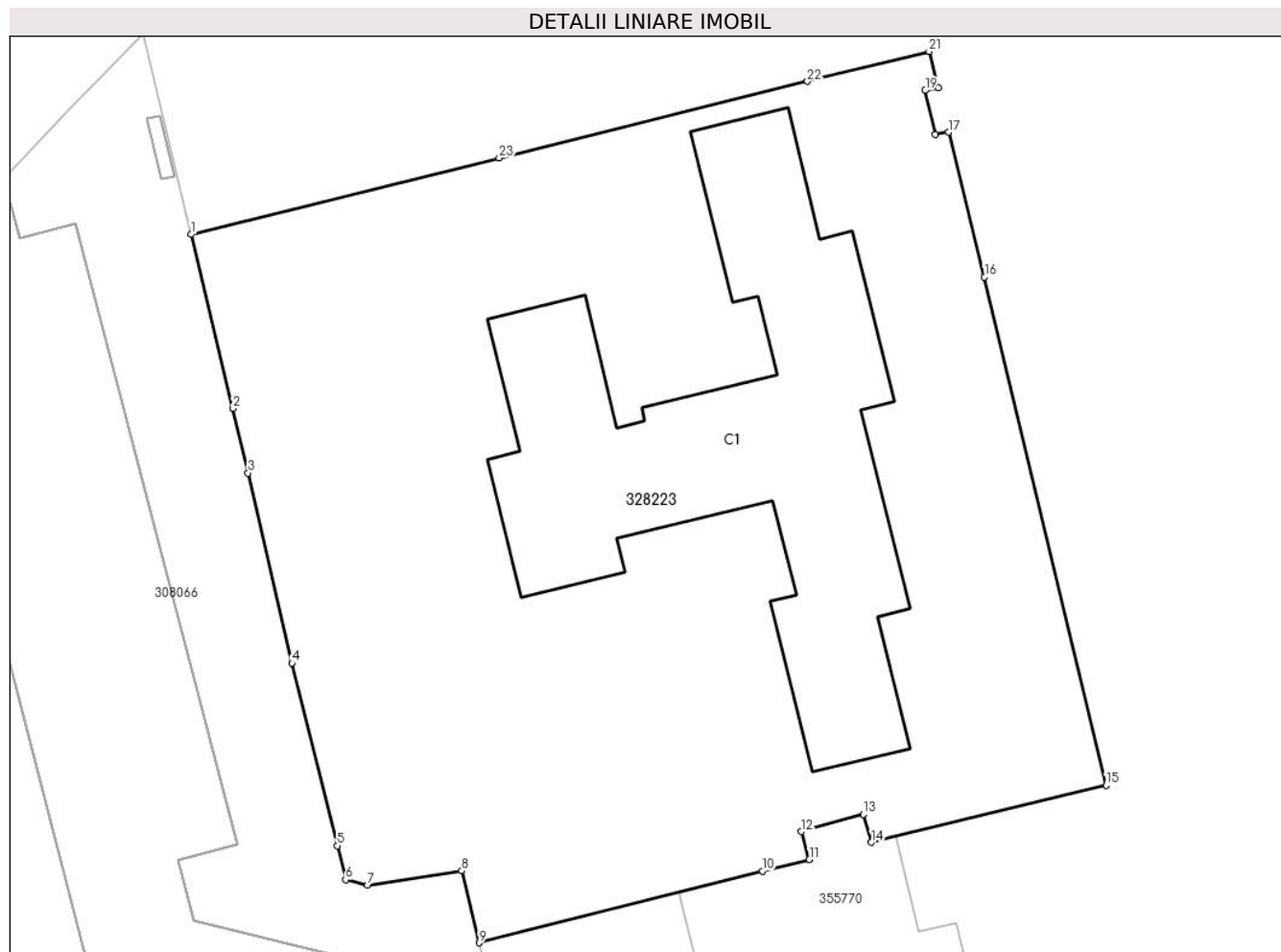
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
328223	4.424	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	4.424	-	-	7887/1411; 7881/1411/2; 7879/1411/2; 7880/1411/1/ 2; 7886/1411/2; 7873/1411/1/ 2; 7874/1411/2; 7883/1411/1/ 1/2; 8569/110/1/2 ; 8569/111/1/2 ; 8105/1696/1/ 2; 8569/139/2/2 /2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	328223-C1	construcții administrative și social culturale	939	Cu acte	S. construită la sol: 939 mp; S. construită desfasurată: 1878 mp; GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT NR.14, P+1E

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	15.835
3	4	17.287
5	6	3.096
7	8	8.467
9	10	25.871
11	12	2.57
13	14	2.57
15	16	46.273
17	18	1.158
19	20	1.158
21	22	11.106
23	1	28.102

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	5.876
4	5	16.642
6	7	1.999
8	9	6.558
10	11	4.295
12	13	5.709
14	15	21.393
16	17	13.205
18	19	4.021
20	21	3.337
22	23	28.151

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/01/2025, 10:43

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2631 / 2024

Întocmit astăzi, **15/10/2024**, privind cererea **117906** din **09/10/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** MUNICIPIUL ARAD
2. **Executant:** BERINDEI LUCIAN-PAUL
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICA
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	20.09.2024	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
2	20.09.2024	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
3	20.09.2024	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
4	20.09.2024	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
964	20.06.2024	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2631 au fost recepționate 1 propuneri:

- * **PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE SF+PT CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE ÎN CURTEA PP14 ARAD, STR. PATRIA, NR. 2-4, CONFORM C.U. 964/20.07.2024 EMIS DE PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**
Amplasamentul zonei supus investiției este situat în intravilanul mun. Arad, Strada Patria, nr. 2-4, Jud. Arad, identificat prin nr. cad. 328223, înscris în cartea funciară nr. 328223 - Arad.
Masuratorile topografice necesare pentru investitie au fost realizate pe suprafata de 4424mp.
Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al forme de prezentare și al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.
Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
328223	Avertizare	Receptia 6174968: Imobilul TR-2430-1 se suprapune cu terenul 328223 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6174968: Imobilul TR-2430-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6174968: Imobilul TR-2430-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Mihaela Alionescu

Alionescu
Mihaela
Semnat digital de Alionescu
Mihaela
DN: cn=Alionescu Mihaela,
givenName=Mihaela,
sn=Alionescu, o=OCPI,
ou=Mun.Timisara, st=Timis, c=RO,
serialNumber=AM1301
Data: 2024.10.15 15:37:50 +03'00'



Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
328223	4424	loc. Arad, str. Patria nr. 2-4, jud. Arad	
Carte funciară numărul	328223	UAT	ARAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ
SCARA 1:2000



Inventar de coordonate

Parcela (nr.cad.328223)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524829.395	216096.133	28.102
2	524836.163	216123.408	28.151
3	524842.942	216150.731	11.106
4	524845.590	216161.517	3.337
5	524842.349	216162.312	1.158
6	524842.139	216161.173	4.021
7	524838.222	216162.080	1.158
8	524838.432	216163.219	13.205
9	524825.620	216166.415	46.273
10	524780.619	216177.189	21.393
11	524775.570	216156.400	2.570
12	524778.040	216155.690	5.709
13	524776.528	216150.185	2.570
14	524774.058	216150.895	4.295
15	524773.017	216146.728	25.871
16	524766.685	216121.644	6.558
17	524773.059	216120.102	8.467
18	524771.778	216111.732	1.999
19	524772.271	216109.795	3.096
20	524775.276	216109.051	16.642
21	524791.430	216105.050	17.287
22	524808.272	216101.153	5.876
23	524813.997	216099.828	15.835

S (nr.cad.328223) = 4424.28mp P=274.680m

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
NR. 117906 din 09/10/2024
(Nr. de înregistrare data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 2631 /data 2024

Alionescu
Mihaela

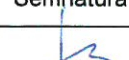
Lucian-
Paul
Berindei



Digitally signed by Lucian-Paul Berindei
DN: cn=Lucian-Paul Berindei,
sn=Berindei,
givenName=Lucian-Paul,
serialNumber=201104209LPB3,
email=berindei.lucian@gmail.co
m, ou=ANCP, B, AR, 0123,
o=Hexagon Topocad SRL,
st=Arad, st=Arad, cn=RO,
title=ANCP, III, B, 2530
Date: 2024.10.08 22:49:20
+03'00'

Legendă

	limită zonă studiată / CF 328223
	limită proprietate / imobile OCPI
	construcții
	drum
	ax drum
	nr. cadastral
	cotă
	rețea canalizare
	rețea gaze naturale
	rețea apă
	rețea energie electrică
	zonă verde
	camion telefonie
	hidrant
	lampadar
	copac

Executant : S.C. HEXAGON TOPOCAD S.R.L. Arad, str. Cetății nr. 1, jud. Arad e-mail: office@hexagontopocad.ro Tel.: +4 0744 193 810			Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD		Planșa nr: 01
					Faza: SF + PT
Acțiune	Nume	Semnătura	Scara 1:500 1:2000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PENTRU STUDIU DE FEZABILITATE + PROIECT TEHNIC A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. 328223, AVÂND NR.CAD. 328223, SITUAT ÎN LOC. ARAD, STR. PATRIA NR.2-4, JUD.ARAD	
Măsurat	ing. BERINDEI Lucian				
Desenat	ing. BERINDEI Lucian				
Verificat	ing. BERINDEI Lucian				
			09. 2024	Sistem Stereo 1970 / Marea Neagră 1975	Format: A3

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către DIRECȚIA TEHNICĂ, SERVICIUL INVESTIȚII – ENERGETIC din cadrul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD, înregistrată cu nr. 11157/10.02.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr.6..... din 12.02.2025

pentru Studiul de Fezabilitate (S.F.):

„CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR ȘI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI PP.14 ARAD, STR. PATRIA NR. 2-4“,

Mun. ARAD, Str. PATRIA, Nr. 2-4, Jud. ARAD

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

Elaborator: S.C. STUDIO PLASTICA S.R.L

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

Elaborator: S.C. STUDIO PLASTICA S.R.L.

Denumire proiect: S.F. „CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR ȘI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI PP.14 ARAD, STR. PATRIA NR. 2-4“

Faza: S.F.

Proiect nr.: 21/2024

Documentația S.F. „CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR ȘI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI PP.14 ARAD, STR. PATRIA NR. 2-4“ a fost analizată în sesiunea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11 februarie 2025 și avizată favorabil, cu recomandarea ca extinderile educaționale să fie realizate în construcții permanente, adecvate corespunzător spațiilor pentru educație, cu o arhitectură reprezentativă, care să nu fie doar o rezolvare temporară funcțională.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată.

Elaboratorul răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în S.F. „CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR ȘI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI PP.14 ARAD, STR. PATRIA NR. 2-4“, care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării S.F. „CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR ȘI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI PP.14 ARAD, STR. PATRIA NR. 2-4“.

Arhitect Șef,

arh.  Șeriu Ciurariu

Șef serviciu,

arh. Ioana Bărbăței

Consilier,

ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14

MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC
Nr. 12226/12.02.2025

APROBAT
P. PRIMAR
BIBART CĂLIN
VICEPRIMAR
LAZĂR AUR

12 FEB. 2025

AVIZ

Nr. 1 / 12.02.2025

Consiliul Tehnico Economic al Primăriei Municipiului Arad, numit prin Dispoziția Primarului nr. 683/21.03.2024, întrunit în ședința din data de 12.02.2025 ora 11⁰⁰ a analizat (Temeiul legal) conform HGR 907/2016 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Ca urmare a analizei documentației și a Referatului de Specialitate nr. 11233/10.02.2025 al Serviciului Investiții anexat, care face parte integrantă prin prezentul aviz CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: Studiu de Fezabilitate - CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI PP.14 ARAD, STR. PATRIA NR.2-4

Faza: SF

Ordonator de credite beneficiar: Municipiul Arad

Valoarea totală a investiției: 652.653,27 lei (inclusiv TVA)

Finanțare: Bugetul local și alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

Președinte CTE

Boca Bogdan

Director Executiv – Direcția Tehnică – S. Investiții - VicePreședinte	Gurban Sorin
Șef Serviciu- Direcția Tehnica -membru	Bogosel Danie ¹
Șef Serviciu – Serviciul Juridic, Contencios - membru	Contraș Sorin
Șef Serviciu – Serviciul Autorizări Construcții – Direcția Arhitect Șef- membru	Szasz Mirela
Șef Serviciu – Serviciul Financiar Contabilitate – Direcția Economică-membru	Radu Carmen
Director executiv – Direcția Patrimoniu-membru	Szuchanszki Stefan
Expert cooptat - membru.	Stanca Dorin
Consilier – Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente - membru	Ioana Barbatei

Întocmit
Secretariat CTE

Diana Botea

Petreus Adrian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr. 12061 /09.07.2024

CLASAREA NOTIFICĂRII

Ca urmare a solicitării depusă de către **MUNICIPIUL ARAD**, cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr.75, pentru proiectul: **"Întocmire documentație faza SF +PT: Construire cabinet medical, izolator și birouri din containere prefabricate în curtea grădiniței PP14 Arad, str. Patria, nr.2-4"** propus a fi amplasat în mun. Arad, str. Patria 2-4, CF 328223 (Conform Certificatului de urbanism nr. 964 din 20.06.2024, emis de Primăria Municipiului Arad), înregistrată la A.P.M. Arad cu nr. 2602/R/11979 din data de 08.07.2024,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

APM Arad decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Titularul proiectului are următoarele obligații:

- respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021, Art. 17, (4)): Titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

Art. 17, (7): Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.

- se interzice orice deversare de ape uzate, reziduuri sau deșeuri de orice fel în apele de suprafață sau subterane, pe sol sau în subsol, ce pot rezulta pe perioada executării lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului și subsolului cu produse poluante existente în mod curent pe șantier pe perioada desfășurării lucrărilor de construire;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor de realizare a investiției;
- solul vegetal rezultat de la decopertări va fi depozitat corespunzător și va fi folosit la reamenajarea zonelor afectate de lucrările de construire;
- pentru deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții/demolări, producătorul are obligația să efectueze el însuși operațiunea de tratare a deșeurilor sau să transfere aceste operațiuni unui operator economic autorizat care desfășoară activități de tratare a deșeurilor sau a unui operator de colectare a deșeurilor, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, cu modificările și completările ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Pe toată durata dezafectării obiectivului se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. M.A.P.P.M. nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Se va urmări ca prin activitatea desfășurată să nu se producă poluări ale factorilor de mediu. Orice fel de poluare va fi adusă imediat la cunoștință autorităților implicate în vederea luării măsurilor care se impun pentru limitarea și eliminarea efectelor negative.

**Director Executiv,
Dănoiu Dana Monica**



Șef Serviciu A.A.A., Bocioru Claudiu

Întocmit, Tudur Teodora Amelita

Șef Serviciu C.F.M., Poștea Nicoleta

Întocmit, Lacsan Mari



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoș 2-4 Arad, județul Arad România Cod poștal 410178
C.F./C.N. RO 1683483, ORC 102/110721/02/1994
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0051 5684 0001 BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 848
fax: +40 257 270 981
e-mail: caa@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

formular C.A.A., anexă la Fișa tehnică definitivă

Nr. 17571, din 08.07.2024

pag. 1

ANEXA (*3, *5)

la FIȘA TEHNICĂ: AVIZ pentru AMPLASAMENT

- 1.1 Denumire obiectiv: Construire cabinet medical, izolator și birouri din containere prefabricate în curtea Grădiniței PP14
- 2.1 Amplasament obiectiv: loc. Arad, Piața Patria, nr. 2-4
- 3.1 Beneficiar: Municipiul Arad
Adresa: loc. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75
- 4.1 Proiect nr.: 21/2024
Elaborator: B.I.A. Mihai Moldovan
- 5.1 Certificat de Urbanism nr.: 964/20.06.2024
Emis de: Primăria Arad

CONDIȚII:

1. În cazul în care, cu ocazia săpăturilor, executantul găsește rețele subterane neidentificate, beneficiarul și executantul vor anunța Compania de Apă Arad SA, oprind imediat toate lucrările în curs, până la stabilirea condițiilor de coexistență cu noul obiectiv.
1. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
2. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad (Secția Exploatare Rețele), convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
3. În zonele de incidență și de vecinătate cu utilitățile de apă și canalizare, vor fi respectate prescripțiile tehnice privitoare la protecția rețelelor edilitare îngropate.
4. Compania Apă Arad nu este răspunzătoare pentru daunele produse de eventualele avarii sau intervenții la utilitățile din zonă pe care le deține. Defecțiunile produse utilităților din vina beneficiarului se remediază pe cheltuiala acestuia.
5. Capacele caminelor (de vizitare, de vane), gurile de scurgere, cutiile de concesie (vane îngropate, hidranți subterani), atât la rețelele de apă cât și la rețelele de canalizare, vor fi ridicate la cota finită a terenului sistematizat (nu vor ramane acoperite de pământ/asfalt).
6. Intervențiile de orice fel la rețelele și instalațiile de apă și canalizare sunt permise doar personalului autorizat al C.A.A.!
7. Prezentul aviz nu ține loc de aviz de bransare – racordare la utilitățile publice apă canal.
8. Termen de valabilitate aviz: prezentul aviz este valabil pe toată perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism, nr. 964/20.06.2024, inclusiv perioada de prelungire a acestuia.

Rămâne în sarcina titularului de Fișă tehnică de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general
ing. Borha Gheorghe-Vasile



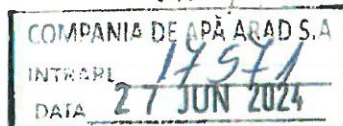
Secretar C.T.E.
ing. Goia Marcel



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.



1001938/27062024



CERERE
în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) **S.F. +P.T.: CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR și BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE în curtea GRĂDINIȚEI PP 14 Arad, str. Patria 2-4**
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) **mun. Arad, str. Patria 2-4, jud. Arad**
- 1.3. Beneficiar(*1) **MUNICIPIUL ARAD**
- Adresa(*4) **mun. Arad, bld. Revoluției nr. 75, jud. Arad** Tel. **0757 539 370**
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr.CNP
- Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. **3519925** contbanca
- 1.4. Proiect nr. (*1) **21/2024** Elaborator(*1) **B.I.A. „MIHAI MOLDOVAN”**
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1)/..... Emis de **Primăria mun. Arad**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

mun. Arad, str. Patria 2-4, jud. Arad

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☐ sistem public / ☐ sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)
B.I.A. „MIHAI MOLDOVAN”

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, ☐ fără condiții / ☒ cu următoarele condiții (*3*5):

*) C.A. ARAD, Director general

ing. Boțna Gheorghe Vasile

**Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
ȷ). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j)...					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emitere a avizului: (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin **Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare**, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.

c) Banca: **Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001**

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodăriei edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

(*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*)3 De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*)4 De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

(*)5 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.



S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10

tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788

email: contact:@cetharad.ro, r.p@cetharad.ro

J02/1141/02.JI.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911



Proiectant B.I.A. „MIHAI MOLDOVAN”

S.C. CET HIDROCARBURI S.A.
INTRARE NR. 2235
27. IUN. 2024

FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea S.F. + P.T.: CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR și BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE în curtea GRĂDINIȚEI PP 14 Arad, str. Patria 2-4

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală:

- Legea 325/2006 „Legea energiei”;
- Legea nr.10-1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Ordinul 91/2007 ANRSC;
- HCLM Arad nr.59/2008;
- Normativ PE 207/80;
- Normativ I 13-2015;
- Normativ I 9-2015;
- Normativ NP-029-02;
- Normativ NP-059-02;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferentă capacităților energetice prin Ordinul 4/2007 al ANRE.

2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de urbanism (copie);
- Extras din documentația tehnică al obiectivului / lucrării, care să cuprindă obligatoriu următoarele:
 - a. Memoriu tehnic privind scopul/descrierea obiectivului/ lucrării și condițiile de executare - 1 exemplar;
 - b. În cazul solicitării avizului de amplasament pentru extindere, modificare rețea și branșament gaze naturale la condominii unde se intenționează montarea unui alt sistem de încălzire și preparare a apei calde de consum, documentația va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:
 - Acordul de acces la rețeaua de gaze naturale emis de distribuitor;
 - Acordul vecinilor de apartament atât pe orizontală cât și pe verticală cu privire la intenția de realizare a unui sistem individual de încălzire;
 - Acordul scris al Asociației de Proprietari exprimat prin Hotărârea Adunării Generale cu privire la intenția de realizare a altui sistem individual/condominial de încălzire;
 - Documentația tehnică care reconsideră ansamblul instalației termice avizată de furnizor.
 - c. Planuri de încadrarea în zonă, anexă la CU - 2 exemplare;
 - d. Planuri de situație al imobilului, scara 1:500 - 2 exemplare.

3. Durata de emitere a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete la SC CET HIDROCARBURI SA. Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

4. Date de identificare beneficiar lucrare:

- Denumirea beneficiarului lucrării GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT NR. 14 ARAD
- Persoana de contact Mihai MOLDOVAN
- Număr de telefon 0757 539370
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) _____
- Codul fiscal (pentru firme) 7291420
- Contul (pentru firme) _____
- Banca (pentru firme) _____

Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Regulamentului nr. 679/27.04.2016 adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii europene.

II. CONDITII TEHNICE ȘI RESPRICȚII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament mun. Arad, str. Patria 2-4, Jud. Arad
- b) Modificare Rețea/Branșament/racord (traseu, dimensiuni, cote) _____
- c) Rețea/Branșament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote) _____
- d) Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect _____

PROIECTANT B.I.A. „MIHAI MOLDOVAN”



S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10

tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788

email: contact:@cetharad.ro, r.p@cetharad.ro

J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911



III. TAXA DE AVIZARE

- Temei legal - Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 330/21.08.2020.
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.

Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru avizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

Executării lucrărilor/obiectivului specificat în fișa tehnică fără/ cu următoarele condiții:

- 1/ Respectarea distanțelor impuse de normat 113/2015, NPO 29/2002 și NPO 58/2002 între conductele de termoficare evidențiate pe planul de situație anexat și containerele prefabricate proiectate.
- 2/ În zona adiacentă rețelei de termoficare sapătura se va face manual.
- 3/ La începerea lucrărilor se va solicita asistență tehnică din partea SC CET H Hidro SA.
- 4/ În cazul deteriorării canalului termic /superi plăci carosabile, necorespunzătoare /sau distrugere a hidroizolației acestora, precum și a conductelor proiectate (incluzând straturile de nisip protector, a cablului de transmitere date, folia de protecție) cheltuielile de reparare la suma înțebată vor fi suportate de către solicitant.

Înainte de executarea lucrării, beneficiarul are obligația de a anunța și solicita asistență tehnică din partea SC CET HIDROCARBURI SA la numărul de telefon 0257-231367.

Data 10.07.2024

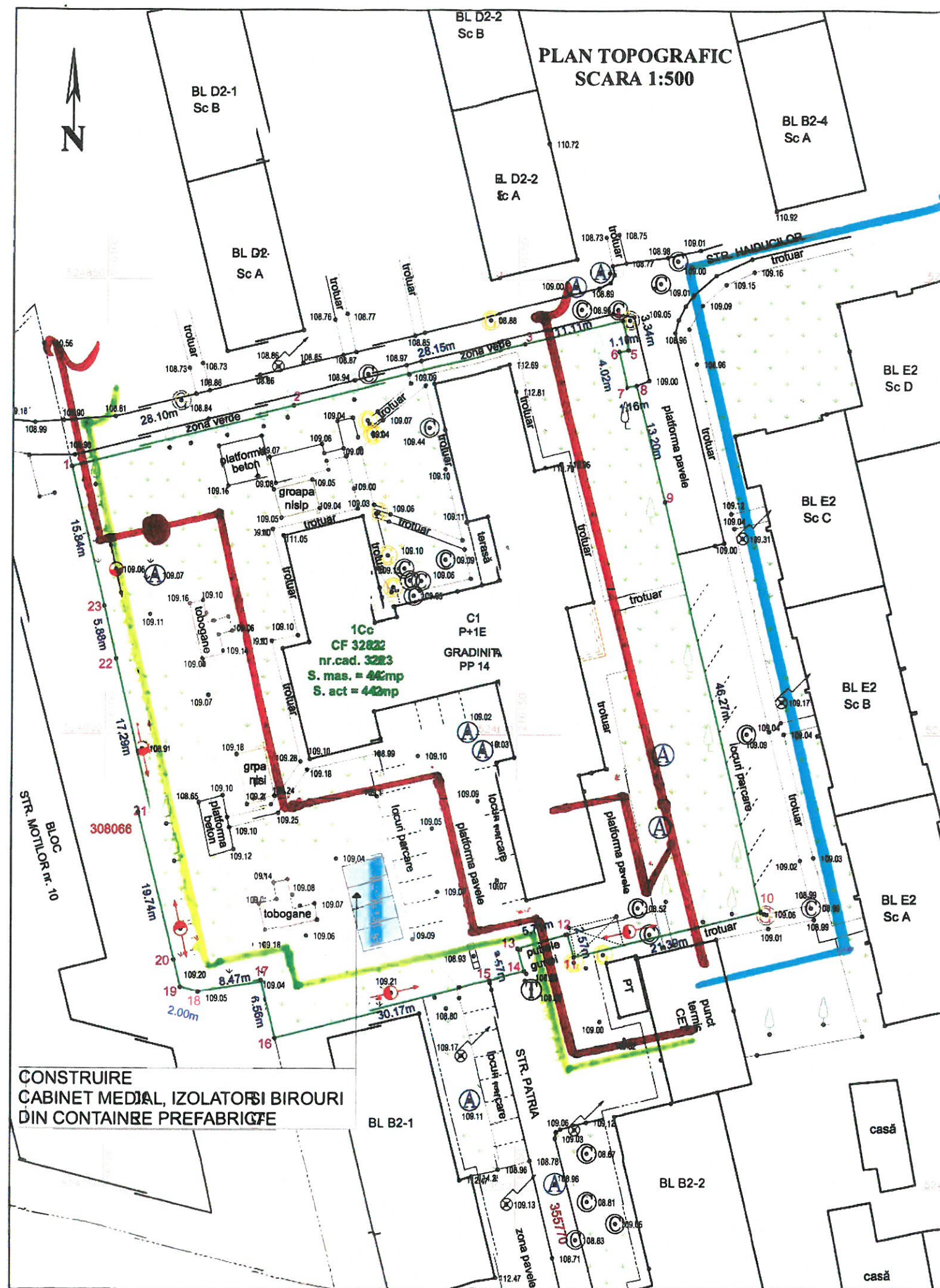
SC CET HIDROCARBURI SA



Șef Serviciu Tehnic Proiectare
ing. Meșter Claudia

Inginer Șef
ing. Șandru Marius-Florin

Întocmit
tehnician Ilea Camelia



Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
328223	4424	loc. Arad, str. Patria nr. 2-4, jud. Arad	
Carte funciară numărul	328223	UAT	ARAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ
SCARA 1:2000

Inventar de coordonate

Parcela (nr.cad.328223)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524829.395	216096.133	28.102
2	524836.163	216123.408	28.151
3	524842.942	216150.731	11.106
4	524845.590	216161.517	3.337
5	524842.349	216162.312	1.158
6	524842.139	216161.173	4.021
7	524838.222	216162.080	1.158
8	524838.432	216163.219	13.205
9	524825.620	216166.415	46.273
10	524780.619	216177.189	21.393
11	524775.570	216156.400	2.570
12	524778.040	216155.690	5.709
13	524776.528	216150.185	2.570
14	524774.058	216150.895	4.295
15	524773.017	216146.728	25.871
16	524766.685	216121.644	6.558
17	524773.059	216120.102	8.467
18	524771.778	216111.732	1.999
19	524772.271	216109.795	3.096
20	524775.276	216109.051	16.642
21	524791.430	216105.050	17.287
22	524808.272	216101.153	5.876
23	524813.997	216099.828	15.835

S (nr.cad.328223) = 4424.28mp P = 274.680m



Legendă

	limită zonă studiată / CF 328223
	limită proprietate / imobile OCPI
	construcții
	drum
	ax drum
	nr. cadastral
	cotă
	rețea canalizare
	rețea gaze naturale
	rețea apă
	rețea energie electrică
	zonă verde
	camion telefonie
	hidrant
	lampadar
	rețea în canal terțiar - secundar
	rețea în canal terțiar - secundar
	rețea primar

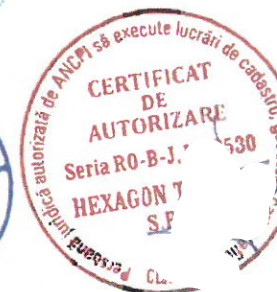
SC CET HIDROCARBURI SA

Avizăm favorabil amplasamentul propus.
Se vor respecta condițiile impuse în fișa tehnică.

Arad **SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE**

10.07.2024

96-



Executant :

S.C. HEXAGON TOPOCAD S.R.L.

Arad, str. Cetății nr. 1, jud. Arad
e-mail: office@hexagontopocad.ro
Tel.: +4 0744 193 810

Beneficiar:

GRADINITA
CU PROGRAM PRELUNGIT
NR. 14

Planșa nr.
01

Faza:
C.U.

Acțiune	Nume	Semnătura	Scara	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. 328223, AVÂND NR.CAD. 328223, SITUAT ÎN LOC. ARAD, STR. PATRIA NR.2-4, JUD.ARAD	Sistem Stereo 1970 / Marea Neagră 1975	Format: A3
Măsurat	ing. BERINDEI Lucian		1:500			
Desenat	ing. BERINDEI Lucian		1:2000			
Verificat	ing. BERINDEI Lucian		05. 2024			



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr.324/19.07.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

MUNICIPIUL ARAD

Localitatea: Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 75, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Piața Patria, nr. 2-4, CF nr. 328223, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE FAZA SF+PT: CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR
ȘI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI PP14 ARAD, STR.
PATRIA, NR. 2-4.

FAZA: DTAC + SF

Proiect nr: 21/2024

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA-MIHAI MOLDOVAN

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1534/19.07.2024

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2024.07.19
10:04:24 +03'00'



Banat

Retele Electrice Banat S.A.**Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0256929 / 0372876276****Nr. 24459883 din 10/09/2024****Catre**

MUNICIPIUL ARAD, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Bulevardul Revolutiei**, nr. **75**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **24459883 / 24/07/2024**, pentru obiectivul **S.F. +P.T.: CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR si BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE** in curtea **GRADINITEI PP 14 Arad**, str. **Patria 2-4** cu destinatia **SF+PT** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Patria**, nr. **2-4**, bl. - , et. - , ap. - , CF **328223 Arad**, nr. cad. **328223**.

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
Nr. 24459883 / 10/09/2024

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

CONSTRUCTIILE PROPUSE SE VOR REALIZA, AMPLASA, CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 121472/31.07.2024 anexat; 2. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UO ARAD; 3. Se va respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 4. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie; 5. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanța de vecinatate, 0,5m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de conductorul extrem al LEA 0,4 kV aflat sub tensiune in cf. cu IPSSM - 01/2015; 6. La predarea amplasamentului se va convoca in scris deleg. UO ARAD; 7. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; **TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT**; 8. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, la apropiere, intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; 9. Distanța min. admisibila de apropiere, masurata in

plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DECHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; 10. Nu se realizează zone de agrement în culoarele LEA cf. ord. 239/2019; 11. Distanța minimă de apropiere măsurată pe verticală între partea superioară a îngrădirii propuse a se construi (îngrădiri metalice, spaliere) și conductorul inferior al LEA 0,4 kV la săgeată maximă, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; 12. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; 13. Distanța minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator, 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, în funcție de categoria de pericol de incendiu a construcției, cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019 și PE 101 A/85; 14. Dacă se constată că nu pot fi respectate distanțele minime stabilite de prescripțiile tehnice în vigoare și de prezentul aviz, se vor sista lucrările, se va convoca proiectantul și delegatul centrului gestionar al instalațiilor UO ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71 pentru a stabili noi măsuri, acestea consemnându-se în acte încheiate între cei menționați;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară pentru LES și LEA existente în zonă;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **aferește instalațiilor electrice existente în zonă;****
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de

racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.

- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Retele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 964 / 20/06/2024, respectiv pana la data de 20/06/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Retele Electrice Banat S.A.

Inginer Sef Zona Arad

Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Signed by
MIRCEA-IOAN
CIORTAN
on 11/09/2024 at
10:26:56 UTC

Verificat

-

Intocmit

Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 10/09/2024 la
12:47:53 UTC

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A RETELELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 121472 / 31.07.2024

1. Părțile Contractului

Între REȚELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CIT10000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela având funcția de Manager Unitatea Teritorială Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator, și persoana juridică/persoana fizică Municipiul Arad cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, str. Revoluției, nr. 75, județul/sectorul Arad, telefon nr. 0257281850, fax nr., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul., CUI nr. 3519925, cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin Bibart Calin având funcția de primar prin împuternicitconform împuternicirii nr. din data telefon.....email.....
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Părțile”,

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „**Ordinul 25/2016**”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „**Contractul**”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „**S.F. +P.T.: CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR și BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE în curtea GRĂDINIȚEI PP 14 Arad, str. Patria 2-4 ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, str.Patria, nr. 2-4, CF 328223, cerere aa 24459883** (în continuare denumite „**Lucrările**”).

3. Documentele Contractului

Rețele Electrice Banat S.A.
București, sectorul 3, Bd Mircea Vodă, Nr.30, cam 333, et.3
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului J40/3793/21.02.2024
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei
www.e-distributie.com

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;
- e. Planul privind construcțiile subterane;
- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derulării Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: Rețele Electrice BANAT S.A., Unitate Teritorială Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;

Rețele Electrice Banat S.A.

București, sectorul 3, Bd. Mircea Voda, Nr.30, cam 333, et.3

Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului J40/3793/21.02.2024

Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei

www.e-distributie.com

Banat

Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicari către Solicitant:

Către: Municipiul Arad;
Adresa: localitatea Arad, str. Revoluției, nr. 75, județul/sectorul Arad;
Telefon: 0257281850
Fax: [●]
E-mail:
În atenția:

- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
- 9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

- 10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

- 11.1. Prezentul Contract încetează:
- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
 - b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
 - c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
 - d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.
- 11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este responsabilă pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

- 12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

Banat

- 12.3.** Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4.** Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1.** Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2.** În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.
- 13.3.** Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fără a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

Banat

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, împrumutarea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.

Rețele Electrice Banat S.A.

București, sectorul 3, Bd Mircea Voda, Nr 30, cam 333, et 3

Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului 140/3793/21.02.2024

Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei

www.e-distributie.com

- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etice.pdf.
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plată în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Banat

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

Retele Electrice Banat SA
Manager Unitatea Teritoriala Arad
Stanca Gabriela Maria

Intocmit
 Molnar Iudith



Municipiul Arad

P. PRIMAR
 BOMBARI CALIN
 VICE PRIMAR
 LAZAR FAUR



30 AUG. 2024

DIRECTOR EXECUTIV
 GURBAN NORIN

SEF SERVICIU
 BOGOSEL DANIEL

CONSILIER INVESTIȚII
 PETREUS ADRIAN

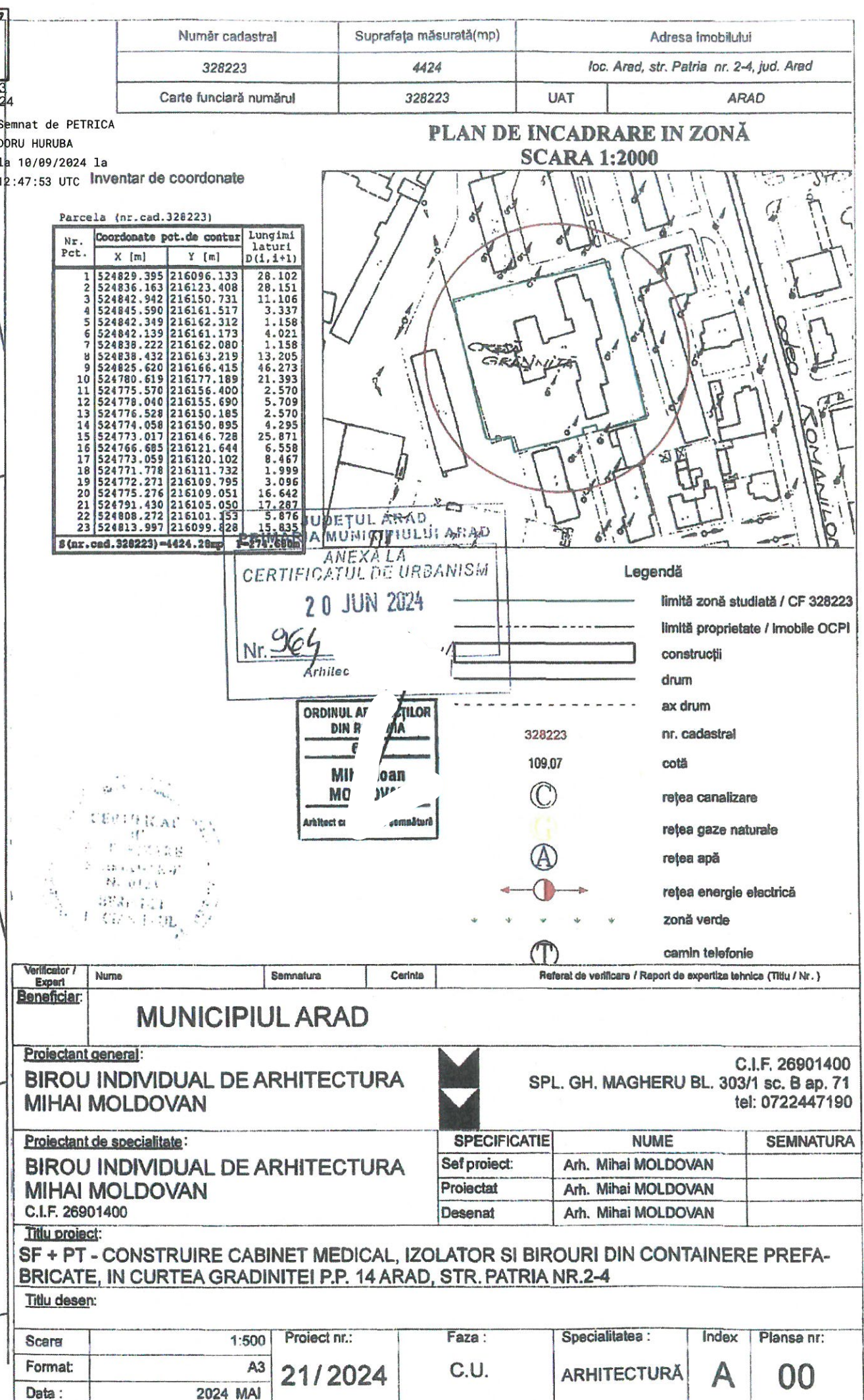
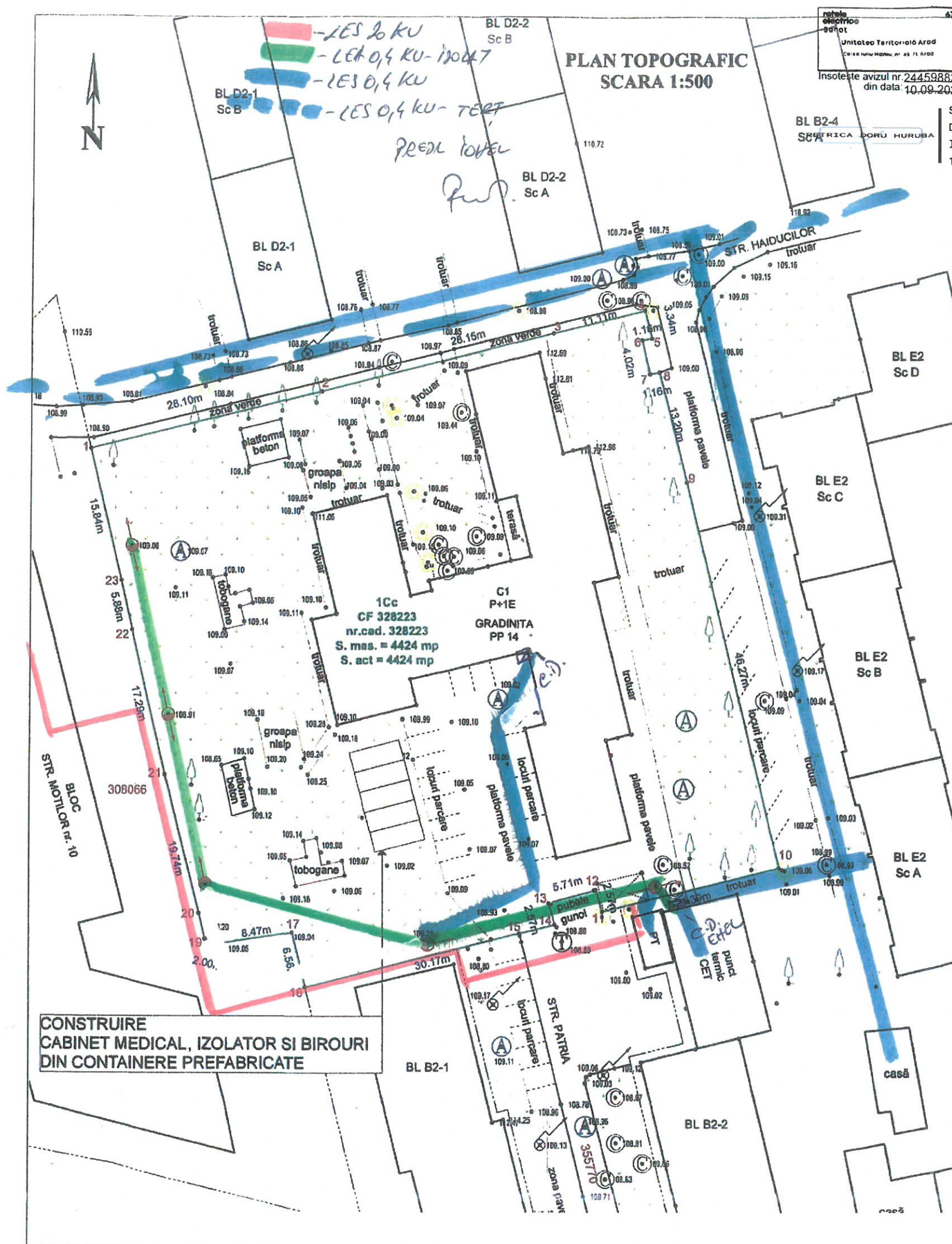
Retele Electrice Banat S.A.

Bucuresti, sectorul 3, Bd. Mircea Voda. Nr. 30, cam 333, et. 3

Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului 140/3793/21.02.2024

Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei

www.e-distributie.com



S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Construire cabinet medical, izolator și
birouri din containere prefabricate în curtea
Grădiniței PP14 Arad, str. Patria, nr. 2-4”**

Arad, CF 328223, jud. Arad

NR. 243/2024

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL ARAD

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025



**Octombrie
2024**



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Construire cabinet medical, izolator și
birouri din containere prefabricate în curtea
Grădiniței PP14 Arad, str. Patria, nr. 2-4”**

Arad, CF 328223, jud. Ara

NR. 243/2024



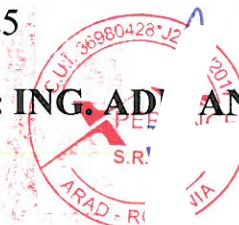
BENEFICIAR:

MUNICIPIUL ARAD

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI



**Octombrie
2024**

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.

Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2

C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017

Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Construire cabinet medical, izolator și birouri din containere prefabricate în curtea Grădiniței PP14 Arad, str. Patria, nr. 2-4”, Arad, CF 328223, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Construire cabinet medical, izolator și birouri din containere prefabricate în curtea Grădiniței PP14 Arad, str. Patria, nr. 2-4”

Arad, CF 328223, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Construire cabinet medical, izolator și birouri din containere prefabricate în curtea Grădiniței PP14 Arad, str. Patria, nr. 2-4”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 328223, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20 g$.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 328223, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

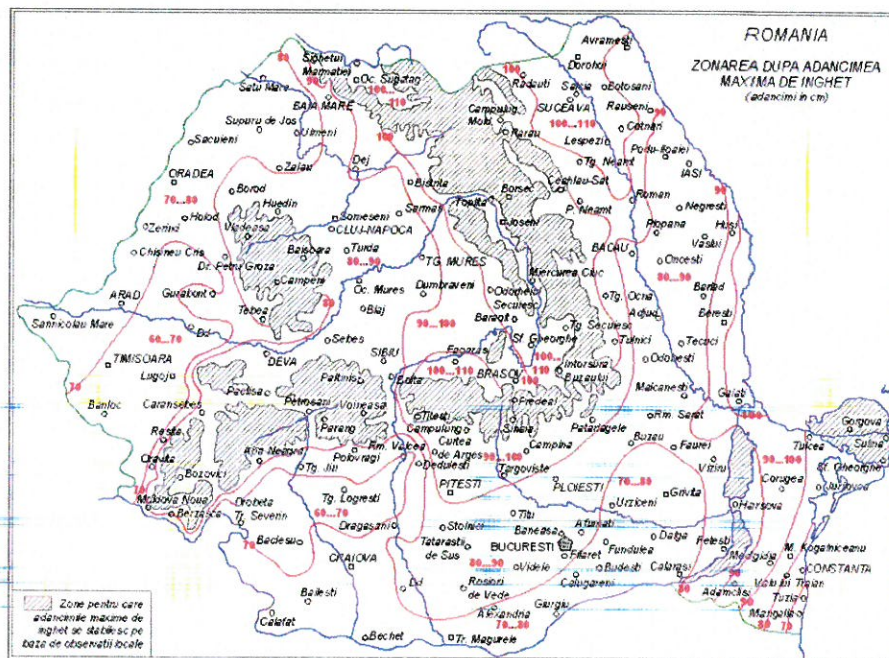
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

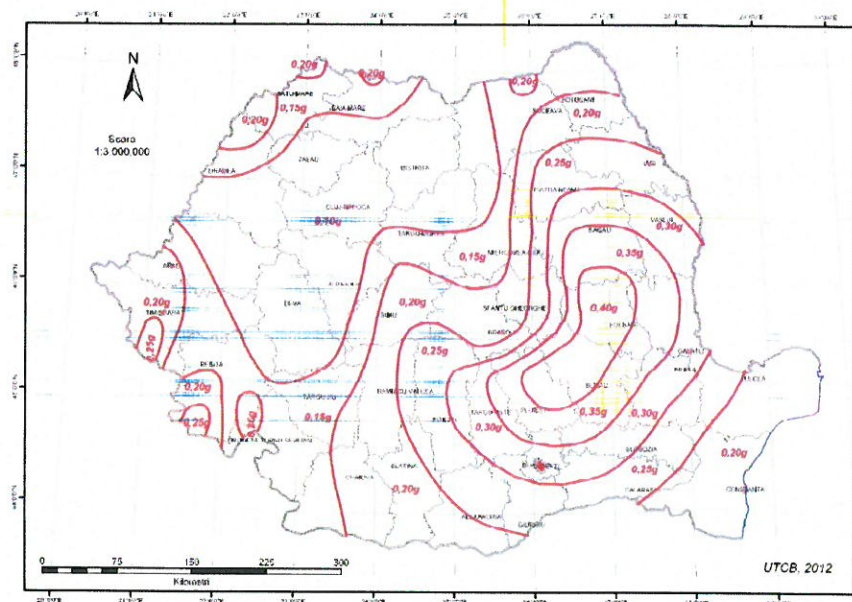
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

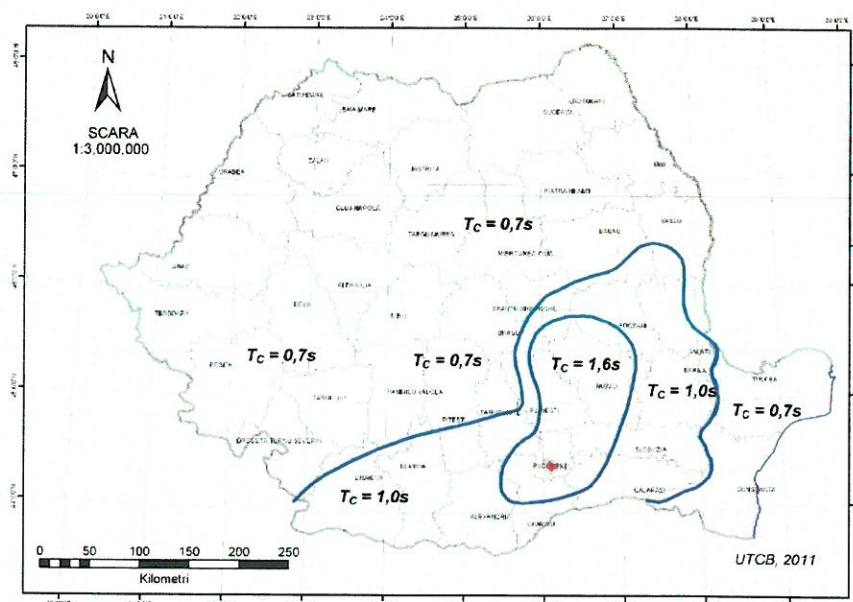
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-1,50 m – Umplutură;
- 1,50 m...-2,20 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 2,20 m...-4,00 m – Nisip mijlociu, cenușiu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

În suprafața amplasamentului se găsește un strat de umplutură cu grosimea de aproximativ 1,50 m.

Terenul natural din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

La realizarea fundațiilor pentru montarea containerului, se recomandă îndepărtarea umpluturilor pe minim 80 cm și realizarea unor umpluturi organizate, din material granular (balast, piatră spartă). Umpluturile se vor realiza în straturi de 20cm ...25 cm, compactate mecanic.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 În suprafața amplasamentului se găsește un strat de umplutură cu grosimea de aproximativ 1,50 m.

Terenul natural din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

6.4 La realizarea fundațiilor pentru montarea containerului, se recomandă îndepărtarea umpluturilor pe minim 80 cm și realizarea unor umpluturi organizate, din material granular (balast, piatră spartă). Umpluturile se vor realiza în straturi de 20cm ...25 cm, compactate mecanic.

6.5 Capacitatea portantă a umpluturilor din amplasament determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 180,00 \text{ kPa};$$

Capacitatea portantă, a umpluturilor din material granular ce urmează a se face pe amplasament pentru realizarea fundațiilor containerului, determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 300,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atenției a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT de
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNTOARCE
Ing. PERI
an Călin



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„Construire cabinet medical, izolator și birouri din containere prefabricate în curtea Grădiniței PP14 Arad, str. Patria, nr. 2-4”, Arad, CF 8223, jud. Arad
Faza DTAC+PT



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
- Amplasament: Arad, CF 328223, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 19.10.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIU GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Construire cabinet medical, izolator și birouri din containere prefabricate în curtea Grădiniței PP14 Arad, str. Patria, nr. 2-4”, Arad, CF 328223, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

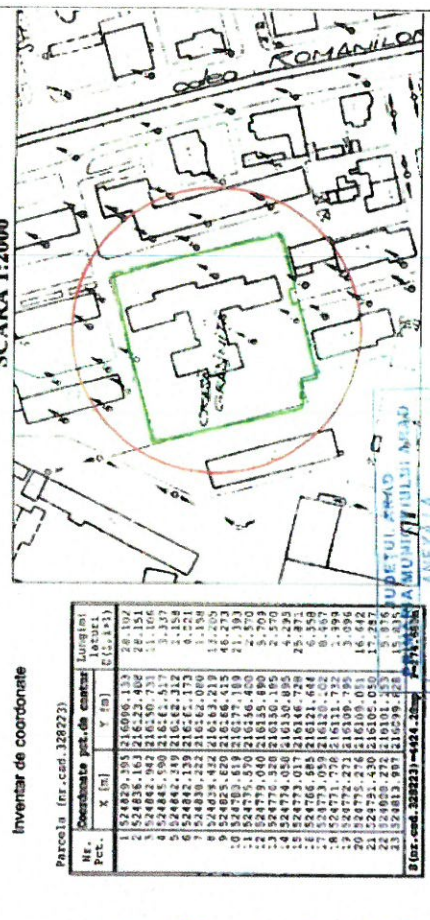


Am predat,
VERIFICATOR Af
BOGDAN Ion Alex.

ANEXA 1

Adresa imobilului	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
328223	4424	loc. Arad, str. Patria nr 2-4, pct. Arad
Carte funciară numărul	328223	UAT
		ARAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ SCARA 1:2000



Inventar de coordonate

Re. per.	Coordonata pt. de c. (x, y, z)	Coordonata pt. de c. (x, y, z)
1	524829.105	216095.133
2	524836.163	216123.402
3	524842.942	216150.731
4	524849.599	216178.060
5	524856.378	216205.389
6	524863.157	216232.718
7	524869.936	216260.047
8	524876.715	216287.376
9	524883.494	216314.705
10	524890.273	216342.034
11	524897.052	216369.363
12	524903.831	216396.692
13	524910.610	216424.021
14	524917.389	216451.350
15	524924.168	216478.679
16	524930.947	216506.008
17	524937.726	216533.337
18	524944.505	216560.666
19	524951.284	216587.995
20	524958.063	216615.324
21	524964.842	216642.653
22	524971.621	216670.000
23	524978.400	216697.329
24	524985.179	216724.658
25	524991.958	216751.987
26	524998.737	216779.316
27	525005.516	216806.645
28	525012.295	216833.974
29	525019.074	216861.303
30	525025.853	216888.632
31	525032.632	216915.961
32	525039.411	216943.290
33	525046.190	216970.619
34	525052.969	217000.000
35	525059.748	217027.329
36	525066.527	217054.658
37	525073.306	217081.987
38	525080.085	217109.316
39	525086.864	217136.645
40	525093.643	217163.974
41	525100.422	217191.303
42	525107.201	217218.632
43	525113.980	217245.961
44	525120.759	217273.290
45	525127.538	217300.619
46	525134.317	217327.948
47	525141.096	217355.277
48	525147.875	217382.606
49	525154.654	217409.935
50	525161.433	217437.264
51	525168.212	217464.593
52	525174.991	217491.922
53	525181.770	217519.251
54	525188.549	217546.580
55	525195.328	217573.909
56	525202.107	217601.238
57	525208.886	217628.567
58	525215.665	217655.896
59	525222.444	217683.225
60	525229.223	217710.554
61	525235.002	217737.883
62	525241.781	217765.212
63	525248.560	217792.541
64	525255.339	217819.870
65	525262.118	217847.199
66	525268.897	217874.528
67	525275.676	217901.857
68	525282.455	217929.186
69	525289.234	217956.515
70	525296.013	217983.844
71	525302.792	218011.173
72	525309.571	218038.502
73	525316.350	218065.831
74	525323.129	218093.160
75	525329.908	218120.489
76	525336.687	218147.818
77	525343.466	218175.147
78	525350.245	218202.476
79	525357.024	218229.805
80	525363.803	218257.134
81	525370.582	218284.463
82	525377.361	218311.792
83	525384.140	218339.121
84	525390.919	218366.450
85	525397.698	218393.779
86	525404.477	218421.108
87	525411.256	218448.437
88	525418.035	218475.766
89	525424.814	218503.095
90	525431.593	218530.424
91	525438.372	218557.753
92	525445.151	218585.082
93	525451.930	218612.411
94	525458.709	218639.740
95	525465.488	218667.069
96	525472.267	218694.398
97	525479.046	218721.727
98	525485.825	218749.056
99	525492.604	218776.385
100	525499.383	218803.714

Legendă
 limită zonă studiată / CF 328223
 limită proprietate / Imobil OCPI
 construcții
 drum
 ax drum
 nr. cadastral
 cod
 rețea canalizare
 rețea gaze naturale
 rețea apă
 rețea energie electrică
 zonă verde
 cămin telefonic
 Referențiere / Raport de expertiză tehnică (TRU / NR.)

20 JUN 2024
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 364
 Arad



MUNICIPIUL ARAD
 Proiectant general
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 MIHAI MOLDOVAN

C.I.F. 26901400
 SPL. GH. MAGHERU BL. 303/1 sc. B ap. 71
 tel. 0722447190

Proiectant de specialitate:
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 MIHAI MOLDOVAN
 C.I.F. 26901400

ST - PT - CONSTRUIRE CABINET MEDICAL, IZOLATOR SI BIROURI DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINTEI P.P. 14 ARAD, STR. PATRIA NR. 2-4

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	Arh. Mihai MOLDOVAN	
Proiectat	Arh. Mihai MOLDOVAN	
Desenat	Arh. Mihai MOLDOVAN	

ant	1:500	Proiect nr.	Faza	Specialista	Index	Planşa nr.
mat	A3	21/2024	C.U.	ARHITECTURA	A	00
Data	2024 MAI					

Şantierul: Arad, CF 328223, jud. Arad
Pozitia: CONFORM PLANULUI DE SITUATIE
Executan foraj: S.C. Xperience 3d Office S.R.L
Beneficiar: Municipiul Arad

Început la : 08.10.2024
Terminat la : 08.10.2024

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _P %	Indice de consistență I _C -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN/ cm ²	
		adân- cimea	grosimea		nt	adâncimea		ștuț borcan	Pietriș mic 2..20 mm	Nisip 0.05..2 mm	Praf 0.005..0.05	Argilă ≤ 0.005 mm															
Umplută		-1.50	1.50																								
Argilă, maroniu galbuie, vâtoasă		-2.20	0.70																								
Nisip mijlociu, cenușiu		-4.00																									



Verificat

ANEXA 2