



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 SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALA din CONTAINERE
PREFABRICATE in curtea GRADINITEI CU PROGRAM PRELUNGIT
„GRADINITA PRIETENIEI” ARAD**

AMPLASAMENT: jud. Arad, mun. Arad, Str.Predeal nr.3

FAZA: SF

PROIECT NR.: 22 / 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 SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALA din CONTAINERE PREFABRICATE in curtea GRADINITEI CU PROGRAM PRELUNGIT „GRADINITA PRIETENIEI” ARAD

AMPLASAMENT: jud. Arad, mun. Arad, str. Predeal nr. 3

FAZA: S.F.

PROIECT NR. 22 / 2024

CONTRACT NR. 22 din 25.06.2024

COLECTIV DE ELABORARE:

SEF PROIECT: arh. Mihai Moldovan

STUDIU GEOTEHNIC: ing. Peri Adrian

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

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.



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

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

tel: 0722447190

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 minimale de performanță prevăzute de actele normative în vigoare.



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

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

tel: 0722447190

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

CONSTRUIRE SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALA din CONTAINERE PREFABRICATE in curtea GRADINITEI CU PROGRAM PRELUNGIT „GRADINITA PRIETENIEI” 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 construiește o sală de sport multifuncțională din Județul Arad, Municipiul Arad, str. Predeal nr.3 în curtea grădinitei PP 16 – Grădinița Prieteniei

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

N – strada Predeal

S – strada Fluturilor

Zona pe care se dorește realizarea amenajării este identificată cu extras C.F. nr. 328212 Arad, nr. TOP: 328212 – Municipiul Arad

Necesitatea realizării obiectivului de investiții a apărut ca urmare a conformării grădinitei la standardele actuale 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 exigentele 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 PP16 „Gradinita prieteniei” din Arad nu dispune de o sală de sport.

În era tehnologiei și a stilului de viață tot mai sedentar, este esențial să oferim copiilor oportunități de a se dezvolta armonios, atât fizic, cât și mental. Construirea unei săli de sport dedicate preșcolarilor reprezintă un pas esențial în promovarea sănătății și bunăstării acestora.

1. **Dezvoltarea fizică:** La vârsta preșcolară, copiii se află într-o perioadă critică de creștere și dezvoltare. O sală de sport special amenajată le permite să exerseze mișcări fundamentale, să-și îmbunătățească coordonarea, echilibrul și motricitatea fină și grosieră. Acestea sunt esențiale pentru o dezvoltare fizică sănătoasă.
2. **Stimularea socializării:** Activitatea fizică în grup încurajează interacțiunea socială, colaborarea și învățarea unor valori importante, cum ar fi spiritul de echipă, respectul și fair-play-ul. Aceste abilități sunt fundamentale pentru integrarea lor viitoare în societate.
3. **Prevenirea obezității și a problemelor de sănătate:** O sală de sport bine echipată ajută la combaterea sedentarismului și la prevenirea obezității infantile, care este în creștere alarmantă. Exercițiile regulate contribuie la menținerea unui sistem imunitar puternic și la reducerea riscului de boli cronice.
4. **Dezvoltarea cognitivă și emoțională:** Studiile arată că activitatea fizică stimulează creierul, îmbunătățește concentrarea și memoria, și reduce stresul și anxietatea. Pentru preșcolari, acest lucru se traduce într-o mai bună pregătire pentru școală și o gestionare mai bună a emoțiilor.
5. **Crearea unor obiceiuri sănătoase pe termen lung:** Introducerea activității fizice de la o vârstă fragedă încurajează adoptarea unui stil de viață activ și sănătos pe tot parcursul vieții. Investiția într-o sală de sport pentru preșcolari este, de fapt, o investiție în viitorul lor.
6. **Siguranță și adaptare la nevoile copiilor:** O sală de sport special concepută pentru preșcolari oferă un mediu sigur și adaptat nevoilor lor specifice, cu echipamente și suprafețe care minimizează riscul de accidente.

Construirea unei săli de sport pentru preșcolari nu este doar o necesitate, ci și o responsabilitate față de viitorul generațiilor tinere. Prin această investiție, contribuim la formarea unor adulți sănătoși, echilibrați și pregătiți să facă față provocărilor vieții.

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 PP16 cât și de Primaria Mun. Arad, soluționarea obiectivelor cerute prin tema de proiectare pentru investiția „Construire sală de sport multifuncțională din containere prefabricate în curtea gradinitei cu program prelungit „Gradinita prieteniei” Arad str.Predeal nr. 3” își propune următoarele obiective principale:

- Identificarea zonei ideale pentru amplasarea ansamblului construit



- Determinarea necesitatilor gradinitei pentru obiectivul propus
- Construirea unui ansamblu care sa deserveasca in primul rand functiunea de sala de sport si a unor functiuni complementare daca spatiul permite

In cadrul proiectului s-a studiat si promovarea egalitatii de sanse. Acesta este conceptul conform caruia toate fiintele umane sunt libere sa-si dezvolte capacitatile personale si sa aleaga fara limitari impuse de roluri stricte. Conceptul are la baza asigurarea participarii depline a fiecarei persoane la viata economica si sociala, fara deosebire de origine etnica, sex, religie, varsta, dizabilitati sau orientare sexuala. Valorificarea diversitatii culturale, etnice si a diferentelor de gen, de varsta sunt premise pentru dezvoltarea societatii si asigura un cadru in care relatiile sociale au la baza valori precum toleranta si egalitatea.

O serie de acte normative la nivelul Uniunii Europene pentru implementarea principiului egalitatii de sanse pe piata muncii au fost emise de-a lungul timpului. Ca si cetateni cu drepturi depline, persoanele cu handicap au drepturi egale si au dreptul la demnitate, egalitate de tratament, de viata independenta si de participarea deplina in societate. Accesul persoanelor cu dizabilitati va fi asigurat.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

Obiectivul general al investitiei este de a asigura gradinitei PP16 un spatiu nou si modern, destinat unei sali de sport multifunctionale, care sa raspunda nevoilor specifice ale copiilor si cadrelor didactice. Aceasta investitie urmareste sa creeze un mediu propice pentru dezvoltarea fizica, sociala si cognitiva a preșcolarilor, într-un cadru sigur, atractiv si bine organizat.

Prin proiectare, se urmareste **adoptarea unor modalitati optime de rezolvare arhitectural-urbanistica si functionala**, astfel incat spatiul sa fie integrat armonios in structura existenta a gradinitei si sa respecte standardele de design si siguranta specifice institutiilor de invatamant preșcolar. Acest lucru presupune o distribuire inteligenta a zonelor, asigurarea unui flux optim al activitatilor si crearea unui mediu placut si stimulativ pentru copii.

De asemenea, proiectul va acorda o atentie deosebita **realizarii unor lucrari performante din punct de vedere estetic si functional**, astfel incat sala de sport sa fie nu doar un spatiu util, ci si unul inspirator si modern. Materialele si echipamentele alese vor fi de inalta calitate, durabile si sigure, adaptate nevoilor specifice ale varstei preșcolare. Totodata, se va asigura un **raport pret/calitate convenabil**, astfel incat investitia sa fie eficienta si sa ofere valoare pe termen lung.

În plus, sala de sport multifunctionala va fi proiectata pentru a permite desfășurarea unei game variate de activitati – de la exercitii fizice si jocuri de echipa pana la activitati educative si recreative –, contribuind astfel la o dezvoltare armonioasa a copiilor. Prin aceasta investitie, gradinita PP16 va deveni un spatiu educativ modern, care promoveaza sanatatea, bunastarea si spiritul de comunitate.

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 utilizării 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 o sala de sport in judetul Arad, municipiul Arad pe str. Predeal nr.3 pe terenul identificat cu CF. Nr. 328212, nr. Top: 328212 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 preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Municipiul Arad este situat în 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 și este unul dintre marile orașe 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.126 Gradinita Prieteniei.

Destinatia conform PUG: Zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri

Subzona constructii comerciale.

Funcțiunea dominantă a zonei: zona rezidentiala (locuinte, dotari aferente)

Funcțiuni complementare admise ale zonei: spatii comerciale, prestari servicii.

Folosinta actuala: gradinita PP „Gradinita prieteniei” (PP16)

Terenul se află în intravilan municipiului Arad, fiind identificat CF nr.: 328212, nr.to: 328212 Arad.

Pe acest teren se afla amplasata gradinita cu program prelungit nr. PP16.



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

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

tel: 0722447190

S construita = 939,00 mp
S desfasurata = 1878,00 mp
S teren = 5008,00 mp

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

Vecinatati:

- la nord – str.Predeal
- la est – nr. Top 3242/b/2/1
- la sud – str. Fluturilor
- la vest – str.Predeal

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 Fluturilor.

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 periclitaze 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 in zona climatica având $s_{0,k}=1.5\text{kN/mp}$ (valoarea caracteristica a încărcării din zăpada la sol), respectiv $q_{ref}=0.5\text{kPa}$ (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 termica

- RETELE ELECTRICE – nu afecteaza constructia

- LES 20 KV

- LES 0,4 KV

- 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. 244/2024 de catre s.c. Lucru bine facut s.r.l.

(i) date privind zonarea seismica;

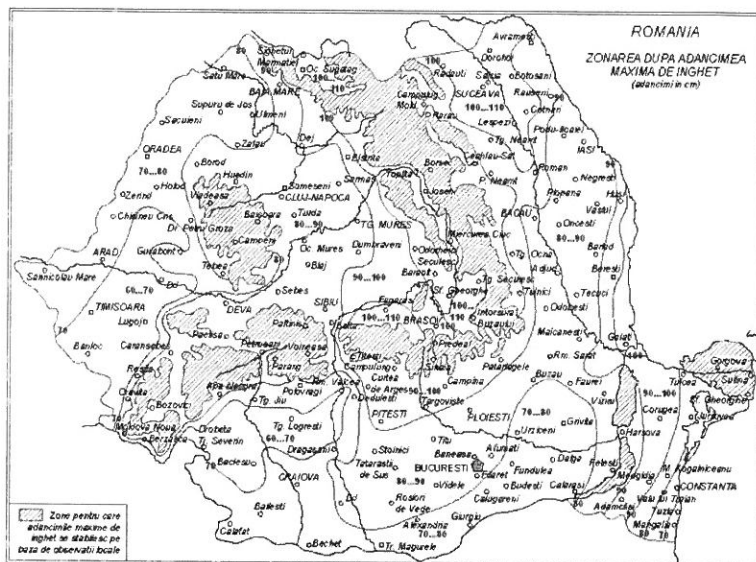
Amplasamentul este situat în Arad, str. Predeal nr.3



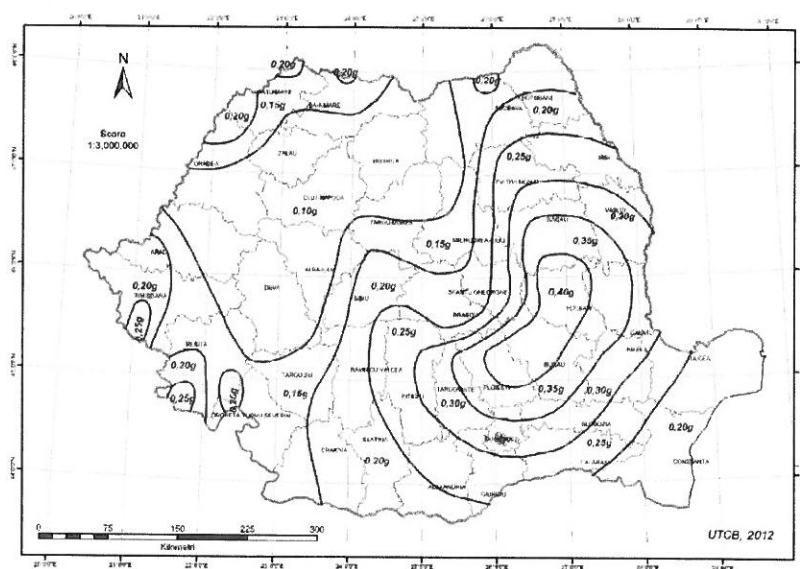
Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Adancimea de inghet:

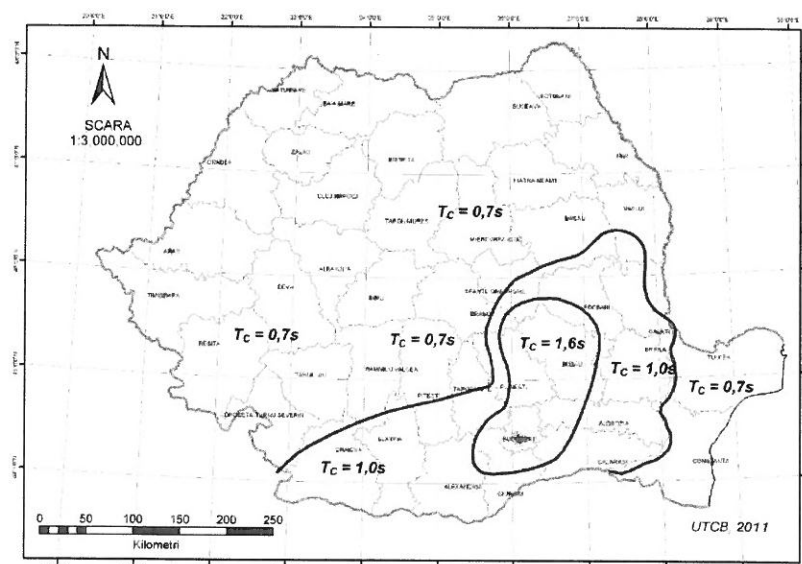
Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



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 dejecție 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

- ±0,00 m...-1,30 m – Umplutură;
- 1,30 m...-2,10 m – Argilă, maronie, vârtoasă;
- 2,10 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 1,30 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 si parametrii specifici obiectivului de investitii

Pornind de la analiza situatiei existente si a documentelor puse la dispozitie de catre beneficiar, solutionarea obiectivelor cerute prin tema de proiectare pentru investitia « Construire sala de sport multifunctionala din containere prefabricate in curtea gradinitei PP16, str.Predeal nr.3», isi propune urmatoarele obiective principale atat in Scenariul I cat si in Scenariul II:

- construirea unui nou corp de cladire ce va adaposti o sala de sport multifunctionala

Varianta constructiva de realizare a investitiei cu justificarea alegerii acesteia

SCENARIUL I

In cadrul **Scenariului I** s-a luat in calcul realizarea proiectului propus, care sa respecte cerintele beneficiarului, coroborate cu legislatia in vigoare si cu normele specifice, cu o arhitectura 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 o sala de sport multifunctionala..



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 5 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.

Sala de sport multifunctionala:

Ansamblul propus este realizat din 5 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
- folie anticondens
- pal melaminat 18 mm

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



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

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

tel: 0722447190

Usa exterior: 1 buc de 900 x 2050 mm

Usa interior: 1 buc de 900 x 2000 mm

3 buc 700 x 2000 mm

Geamuri : 9 buc de 800 x 1100 mm

2 buc 1200 x 1100 mm

3 buc 500 x 500 mm

Instalatie sanitara:

Toaleta: 3 buc

Lavoar: 5 buc

Pisuar: 2 buc

Boiler: 1 buc 80 l

Instalatie electrica:

- Priza exterioara 380V – 10 buc
- Tablou de sigurante – sigurante 10/A 5 buc si 16/A 5 buc
- 12 buc neon led
- 10 buc prize duble interior
- 5 buc intrerupator

Compartimentare interioara:

Nr.crt.	Denumire	Suprafata (mp)
1.	Sala de sport	55.13
2.	G.S.	5.29
3.	Vestiar	3.14
4.	G.S. Cadru didactic	2.00
5.	Hol acces	2.40
	TOTAL	50.50

S construita = S desfasurata = 72,00 mp



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

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

tel: 0722447190

Bilant teritorial existent :

C1

Sc = 939,00 mp

Sd = 1878,00 mp

S teren = 5008,00 mp

POT = 18,75%

CUT = 0,37

Bilant teritorial propus:

C1

Sc = 939,00 mp

Sd = 1878,00 mp

C2 - sala de sport

Sc = 72,00 mp

Sd = 72,00 mp

C1 + C2

Sc = 1011,00 mp

Sd = 1950,00 mp

S teren = 5008,00 mp

POT = 20,18 %

CUT = 0.38

Perimetral noii constructii se va realiza un trotuar din pavaj de 40 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 gradinitei PP16 prin intermediul unei tevi de polietilenă Dn32.

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

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

La trecerea tevi de racord prin căminul 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, prevăzute cu cămin de racord din PVC Dint 400 mm, capac din material compozit. Racordurile se vor cupla direct în colectorul existent cu piesa de racord sau în căminele de vizitare de pe colector cu piesa de trecere prin căminul de beton.

Instalații electrice

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică deja existentă în incintă.

Instalația de legare la pământ

Tabloul electric se va lega printr-o instalație de egalizare a potențialelor la prize de pământ. 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 și acestea se vor lega la prize de pământ printr-o piesă de separare 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 constructiv 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 înclasa 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 specifici obiectivului de investiții;

Devizul general și devizele pe obiect, pentru obiectul de investiții a fost întocmit conf. H.G. 907/29.11.2016,.

Devize pe obiect.

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 finala de finanțare a obiectivului de investiție.



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

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

tel: 0722447190

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

Nr.crt.	VALOARE fara TVA	Valoare cu TVA
SCENARIUL 1	564.254,11	670.357,34
SCENARIUL 2	611.705,03	726.748,29

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

- studiul geotehnic nr. 244/2024 – 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			



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

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

tel: 0722447190

Executia lucrarilor							X	X	X
Receptia lucrarilor									X
Dirigentie de santier							X	X	X
Asistenta tehnica							X	X	X

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

Realizarea investitiei in mediul urban

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

Importanta obiectivului de investitii deriva din necesitatea punerii la dispozitie a resurselor materiale necesare pentru asigurarea deservirii populatiei in concordanta cu cerintele impuse de legislatie, impunandu-se astfel investitii pentru echiparea infrastructurii.

Perioada de referinta.

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;
- condiții 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 clădire se va racorda la rețelele de apă, canal și energie electrică existente deja în incintă.

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 salii de sport 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.

In 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 investitie contribuie la cresterea sansele de dezvoltare si reabilitare a infrastructurii locale, dezvoltarea si diversificarea economiei locale, si imbunatatirea mediului de viata. Analiza cererii de bunuri si servicii va fi dezvoltata in punctele ulterioare ale proiectului in cadrul analizelor financiare si analizei cost-beneficiu.

Dintre strategiile de dezvoltare locale se pot observa urmatoarele:

Se recomanda masuri pentru asigurarea conditiilor de salubritate;

Se recomanda ecologizarea terenurilor in vederea imbunatatirea imaginii orasului.

Se recomanda masuri de crestere a gradului de ocupare a populatiei locale prin crearea de locuri de munca atat pe perioada executiei proiectului, cat si pentru intretinerea investitiei ;

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, in special rata financiara interna a investitiei FRR/C si valoarea neta financiara actuala corespunzatoare FNPV

Analiza financiara are la baza doua tabele care rezuma fluxurile de numerar:

1. unul pentru valoarea investitiei
2. altul pentru calcularea veniturilor necesare in fluxurile de iesire care sunt acoperite din bugetul beneficiarului

1 euro = 5 lei

1. Valoarea totala a investitiei. Inclusiv TVA			
		LEI	EURO
1	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului	12523	2505
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0	0
3	Proiectare si asistenta tehnica	83000	16600
4	Investita de baza	329391	65878
5	Alte Cheltuieli	31862	6372
6	Cheltuieli probe tehnologice si teste	0	0
7	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituire rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	107478	21496
	Costul total al investitiei (A)	564254	112851
	TVA	106103	21221
	TOTAL	670.357	134.071

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 în lei de 5 %.

Se estimează ca vor fi doar întreținere anuale.

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:

- Sustenabilitatea financiara
- Fluxul cumulat
- Rata internă de rentabilitate
- Valoarea actualizată netă

Sustenabilitatea financiara- Se presupune că toate costurile de exploatare se vor sustine de către bugetul local și sustenabilitatea financiara a proiectului va fi asigurată pe toată durata sa de viață

Sustenabilitatea financiara	1	2	3	4	5	6	7
Finanțare din buget	670357	0					
Costuri de exploatare suportate din buget		9500	9975	10474	10997	11547	12125
Total intrari	670357	9500	9975	10474	10997	11547	12125
Total investitii	564254	9500	9975	10474	10997	11547	12125
TVA	106103	0					
Total iesiri	670357	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:

- baza este investitia initiala, data de valoarea totala a bugetului investitional;
- valoarea reziduala este valoarea finala (actualizata) a investitiei la sfarsitul perioadei de prognoza;
- 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 in directa aplicare a principiului valorii in timp a banilor;

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

Unde

Bt = beneficiile financiare din anul t,

Ct = costurile financiare din anul t,

r = rata de actualizare financiară,

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

Determinarea ratei interne de rentabilitate financiara a investitiei este realizata pe baza datelor din tabelul prezentat mai jos:

Valoarea actualizata netă financiară (VANF)

Valoarea actualizata netă financiară (VANF) se determină ca diferență între fluxurile de numerar viitoare actualizate și capitalul investit.

Indicatorul, prin conținutul sau, 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 actualizata netă financiară;

I – efortul investițional;

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

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

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

V_{rez} – valoarea reziduala, reprezentand valoarea investiției la sfarsitul perioadei de estimare (anul 15); a fost considerata ca fiind egala cu valoarea neamortizata a investitiei la sfârșitul anului 15.

Raportul beneficii /costuri

Raportul cost-beneficiu se determina ca raport intre costurile economice și veniturile economice generate de implementarea proiectului investițional propus, după relatia:

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

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	670.357	0	0	0	0	0	0
6	Total cheltuieli	670.357	9.500	9.975	10.474	10.997	11.547	12.125



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

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

tel: 0722447190

7	Fluxul net de numerar)	-670.357	0	0	0	0	0	0
---	------------------------	----------	---	---	---	---	---	---

		8	9	10	11	12	13	14	15
1	Valoarea reziduala a investitiei	0							44690
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	44690

8	Rata de actualizare	5%
9	Financial internal rate of return (FRR/C)	-17,59%
10	Valoarea financiara neta actualizata a investitiei (FNPV/C)	-616.938,91
11	Total costuri actualizate	759.070,48
12	Total intrari actualizate	142.131,57
13	Raport beneficii/costuri	0,19

Valoarea FRR/C (Financial internal rate of return) rezultata din calcule este **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:

$$R = (C_a - C_b) / (E_a - E_b) = \Delta C / \Delta E$$

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 fata);

Scopul proiectului investițional este de a genera beneficii nemonetare la nivelul comunitatii, 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 senzitivitate³⁾

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 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;

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



- 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 financiar din faza de implementare a proiectului.	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. 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.



Riscuri	Probabilitate risc	Severitate	Măsuri de prevenire/eliminare
<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 propușe 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.
<u>Riscul de management</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.



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

In **SCENARIUL I** se propune amenajarea unei Sali de sport, in judetul Arad, municipiul Arad pe str. Predeal nr.3 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.

Analiza din punct de vedere financiar:

Scenariul I presupune respectarea temei de proiectare si raspunde cel mai bine cerintelor finantatorului avand un pret mai scazut decat Scenariul II.

Scenariul II respecta intr-o anumita masura tema de proiectare, propunand unele modificari in in sensul folosirii unui alt sistem constructiv. Acest scenariu are un cost investitional mai ridicat decat 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. 328212 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 PP16



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;

Soluția tehnică este descrisă în capitolele anterioare.

Investiția propusă are efectul de a îmbunătăți și de a susține viziunea strategică a Municipiului Arad pentru viitoarea perioadă.

Etape de realizare a investiției

Principalele etape de realizare a investiției sunt:

- Obținerea avizelor cerute prin Certificatul de Urbanism;
- Asigurarea finanțării lucrărilor de realizare a obiectivului;
- Intocmirea PT, DDE și PAC;
- Obținerea Autorizației de Construire
- Contractarea și planificarea execuției
- Organizarea de șantier
- Execuția propriu-zisă a obiectivului conform Autorizației de Construire și a Proiectului Tehnic
- Finalizarea lucrărilor

d) probe tehnologice și teste.

Probele tehnologice și testele aferente materialelor, echipamentelor și dotărilor ce se vor monta cad în sarcina executantului și a producătorilor. Acestea vor fi puse la dispoziția beneficiarului la finalizare lucrării și vor face parte din cartea construcției.

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	564.254,11	670.357,34
SCENARIUL II	611.705,03	726.748,29

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 suprafața amenajare 112,00 mp, valoare totală 564.254,11 lei rezultă un preț de 5.037,98 lei/mp.



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

TOTAL GENERAL INVESTITIE – 564.254,11 lei

TOTAL INVESTITIE + TVA – 670.357,34 lei

C+M – 346.913,89 lei

C+M + TVA – 412.827,53 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.

Cerința 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.

Cerința C - Igienă, 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.

Cerința D - Siguranță și accesibilitate în exploatare



Se asigura conform "Normativului privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare" indicativ NP 068-02 aprobat de M.L.P.T.L. cu ordinul nr. 1576 din 15.10.2002.

Prezenta reglementare se refera la cerinta de "Siguranta si accesibilitate in exploatare" corespunzatoare cladirilor civile, respectiv stabileste masurile ce trebuie avute in vedere la proiectarea unei cladiri astfel incat sa se asigure:

- a. Siguranta circulatiei
- b. Siguranta cu privire la instalatii si echipamentele aferente
- c. Siguranta cu privire la lucrari de intretinere
- d. Securitatea la intruziune si efracție
- e. Masuri pentru handicapatii motrici
- f. Siguranta 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.

Instalatiile trebuie realizata 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 masuri pentru utilizarea rationala a energiei:

- proiectare ecologica;
- automatizarea functionarii echipamentelor.

Cerința G - Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

În cadrul proiectului este prevazut a se monta 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. 935 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. 328212 Arad – Municipiul Arad 1/1, drept de administrare – gradinita PP. Nr.16

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 în vedere acțiuni de planificare, execuție, monitorizarea activității în baza graficului de execuție și de buget, instrumente de monitorizare și control inclusiv stabilirea clară a termenelor de desfășurare a activității, gestionare tehnico-financiară a proiectului, asumarea prealabilă 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				



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

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

tel: 0722447190

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		
12	Cheltuieli cu diverse si neprevazute				x	x	x



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

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

tel: 0722447190

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 PP16, 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

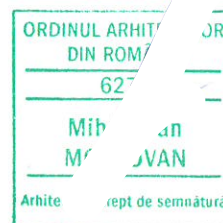
Investitorul, in etapa imediat urmatoare, va organiza licitatia, prin care va selecta antreprenorul general. In conditiile unei exploatari normale, investitia nu prezinta riscuri pentru utilizatori si nici pentru proprietatile invecinate.

Arad

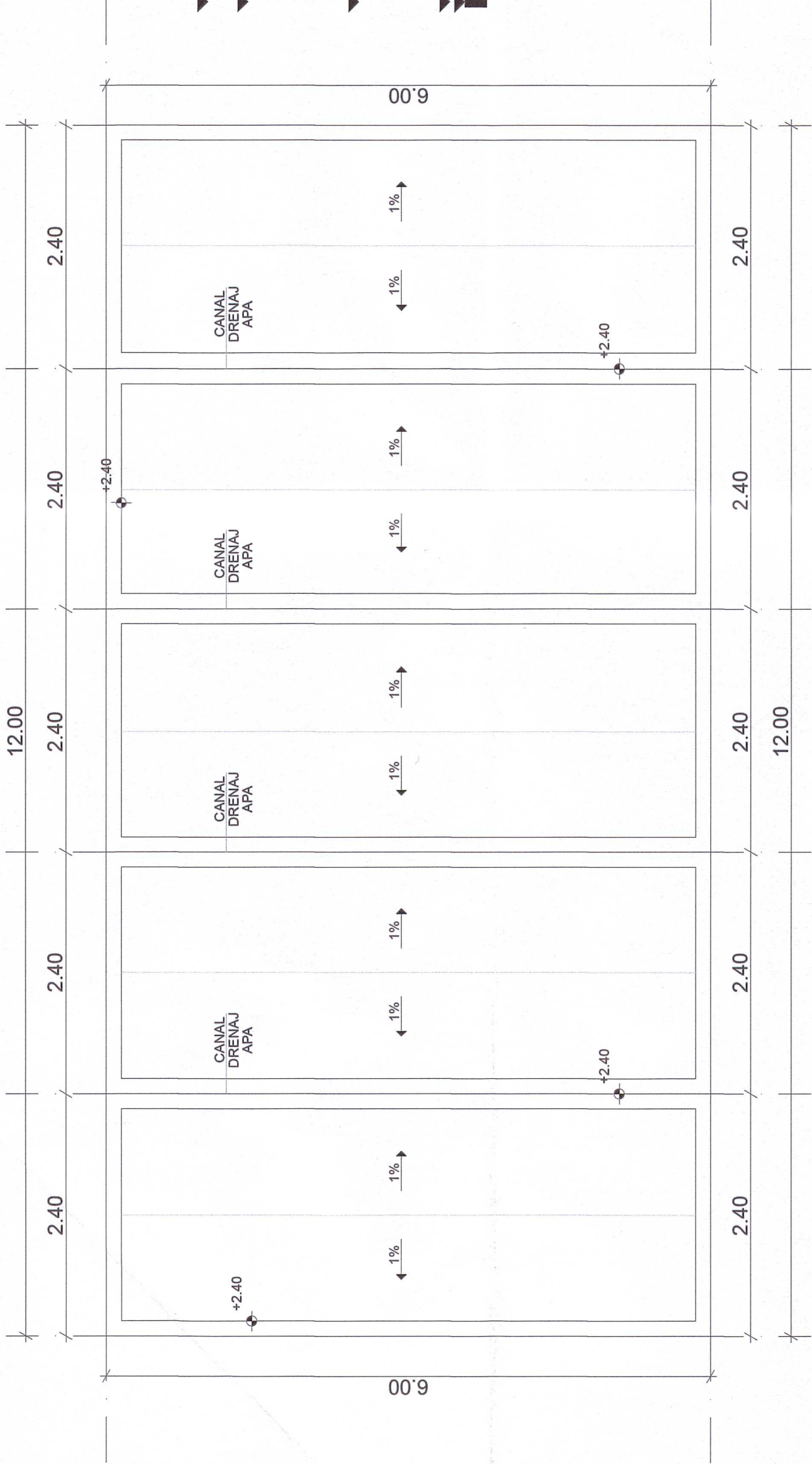
29.01.2025

Intocmit,

Arh. Mihai Moldovan

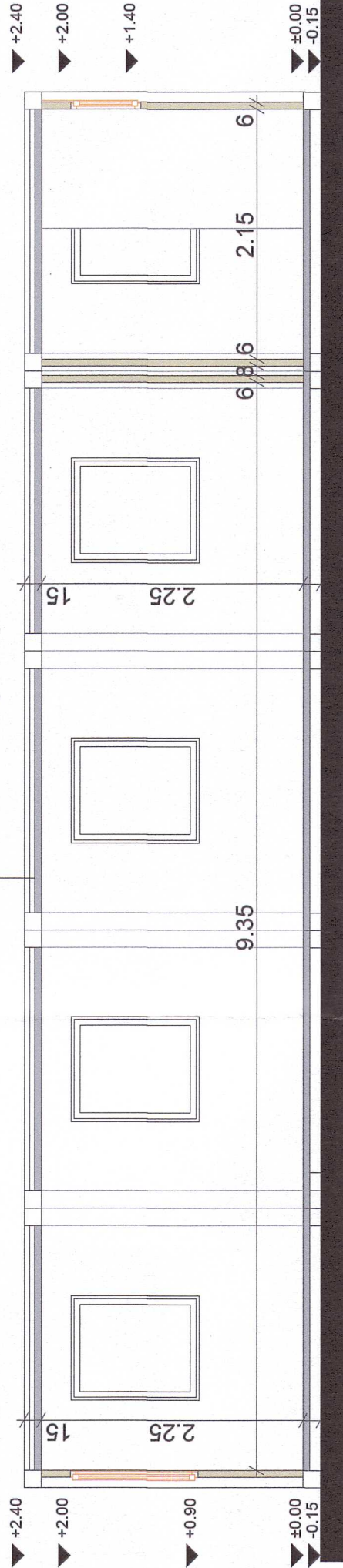


PLAN INVELITOARE



SECTIUNE

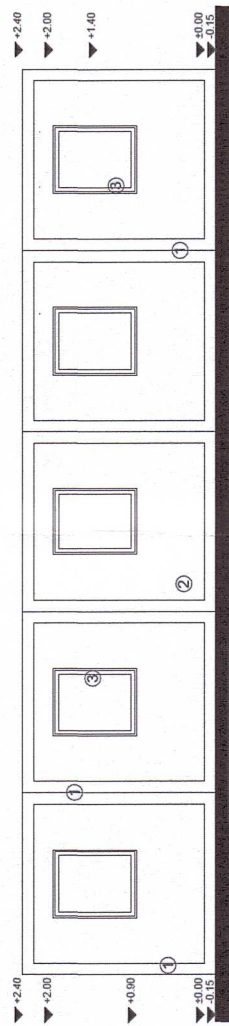
- structura metalica profilata la rece
- prevazuta cu canal de drenare a apelor
- tabla zincata dublu faltuita
- membrana hidroizolatie
- termoizolatie spuma poliuretantica 6 cm



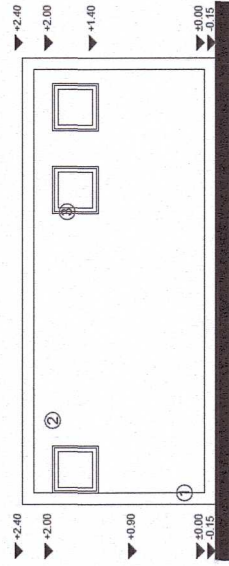
- parchet laminat
- OSB de exterior 18 mm
- termoizolatie spuma poliuretantica 6 cm
- structura metalica profilata la rece
- placa beton

FATADE

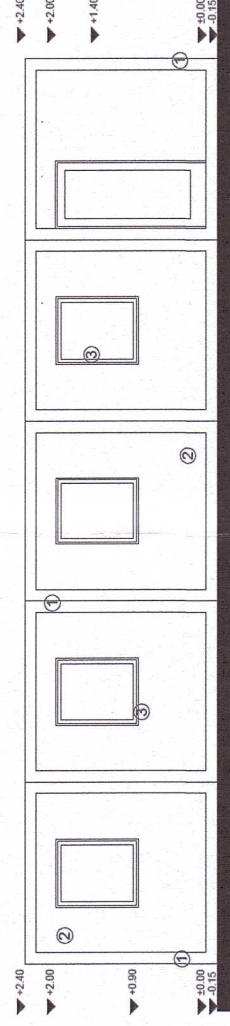
LEGENDA:
1. Profil tabla profilata la rece culoarea gri (RAL 7004)
2. OSB de exterior 18 mm
3. Ferestre si usi cu geam tampon si lamplarie PVC culoare alba



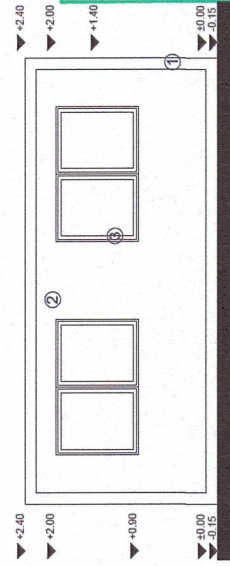
FATADE SECUNDARA:



FATADE SECUNDARA:



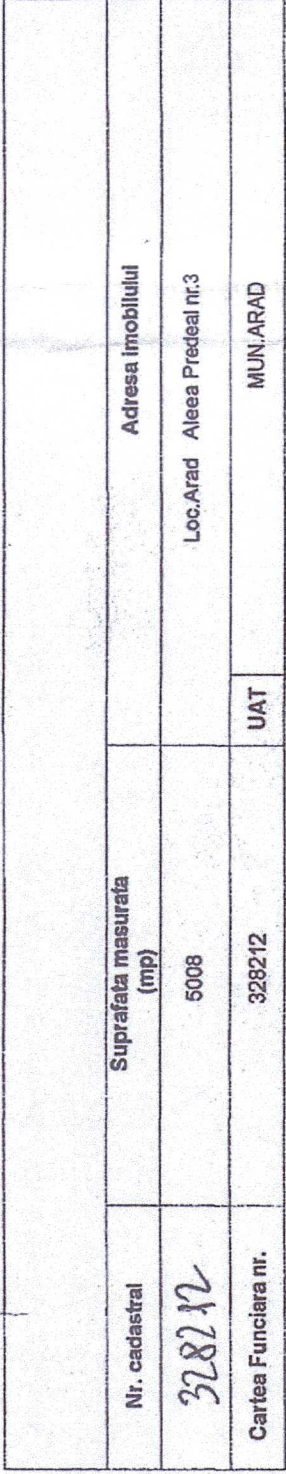
FATADE PRINCIPALA:



FATADE PRINCIPALA:



Verificator / Beneficiar:	Nume	Semnatura	Ceinta	Referat de verificare / Raport de expertiza tehnica (Titlu / Nr.)
MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:				
s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.				
MIHAI MOLDOVAN				
C.I.F. RO24375954				
Proiectant de specialitate:				
s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.				
MIHAI MOLDOVAN				
C.I.F. RO24375954				
Titlu proiect:				
SF + PT - CONSTRUIRE SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALA DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI CU P.P. GRADINITA "PRIETENIEI" ARAD, STR. PREDEAL NR.3				
Titlu desen:				
PLAN SALA DE SPORT				
Scara	1:50i	Proiect nr.:	Faza :	Specialitatea :
Format	A3	22/2024	S.F.	ARHITECTURĂ
Data :	2024	MAI		Index
				Planşa nr. 01



SITUATIA EXISTENTA

P.O.T.=18.75%

C.U.T.=0.375

$S_c=939 \text{ m}^2$

$S_{cd}=1878 \text{ m}^2$

$S_{teren}=5008 \text{ m}^2$

Categoria de importanta C conform HG nr. 766/1997

Clasa II de importanta conform P100-1/2013

Grad de rezistenta la foc II

Risc de incendiu mijlociu

SITUATIA PROPUSA

C1

Sc = 939,00 mp
Sd = 1878,00 mp

C2 - sala de sport

Sc = 72,00 mp
Sd = 72,00 mp

C1 + C2

Sc = 1011,00 mp
Sd = 1950,00 mp

S teren = 5008,00 mp

POT = 20,18 %
CUT = 0,38

A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la constructii	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
1	CC	5008	Teren impavimentat cu gard beton pe aliniamentul podului nr. 124-3354 al cu gard de piatra pe restul liniei
TOTAL		5008	
C. Date referitoare la sol		D. Date referitoare la constructii	
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
C1	CAS	938	Gradinita cu program prelungi "GRADINITA PRIETENIEI" regim de inaltime P+1 Sc=938 mp Sc4=1876 mp
C2	CA	17	siiste reglare geze Sc=17 mp fara acte
TOTAL		955	

Suprafata din act = 4811 mp
Suprafata totala masurate a imobilului = 5008 mp

[illegible]

ORDINUL _____
DI _____

HITECTILOR
MÂNIA
75

MI
M

Arhitect _____
rept de semnătura

Verificator / Expert		Nume		Summatura		Cerinta		Referat de verificare / Raport de expertiza tehnica (Titlu / Nr.)					
Beneficiar:				MUNICIPIUL ARAD									
Proiectant general:						C.I.F. RO24375954				STR. Andrei Muresanu nr.43			
s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.						tel: 0 3447190							
MIHAI MOLDOVAN													
Proiectant de specialitate:				SPECIFICATIE		NUME		VINATURA					
s.c. STUDIO PLASTICA s.r.l.				Sef proiect:		Arh. Mihai MOLDOVAN							
				Proiectat		Arh. Mihai MOLDOVAN							
C.I.F. RO24375954				Desenat		Arh. Mihai MOLDOVAN							
Titlu proiect:				SF + PT - CONSTRUIRE SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALA DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI CU P.P. GRADINITA "PRIETENIEI" ARAD, STR. PREDEAL NR.3									
Titlu desen: PLAN DE SITUATIE													
Scara		1:500		Proiect nr.:		Faza :		Specialitatea :		Index		Plansa nr.:	
Format		A3		22 / 2024		S.F.		ARHITECTURĂ		A		IE	
Data :		2024 MAI											

SC QUICKINTIME CARRY SRL-D
SEDIU SOCIAL ARAD, Str Barzava nr 5 bl 105
ap 19 sc c
J2/285/12.03.3014
RO32913647
Capital soc. 200 RON
Banca :BANCA TRANSILVANIA ARAD
IBAN:RO96BTRLRONCRT0248402901

OFERTA NR	DATA
1276	7/10/2024
Oferta :MIHAI MOLDOVAN	
In atentia :0722 447 190	
Mih.moldovan@gmail.com	

MODEL	TIP	DIMENSIUNE	PRET
MODULAR	ANSAMBLU DE 5 CONTAINERE(sala sport)	6050X2438X2850	30500 EURO
MODULAR	TRANSPORT SI MONTAJ	CONTAINERE	2000 EURO

Fisa tehnica:

Container de 6050x2438x2850

Scheletul din tabla zincata de 2.5 mm profilata la rece

Acoperisul format de sus in jos din:

Patru piese de colt twist lock, profile zincate de 2.5 mm cu canal de drenare a apei, 9 traverse din teava recctangulara de 80x40x2 mm,tabla zincata dublu faltuita de 0,5 mm,vata mineral de 100 mm,folie anticondes,pal melaminat de 18 mm

Podeaua formata de jos in sus din :

Patru piese de colt twist lock,profile de 2.5 mm profilate la rece ,13 traverse tip C de 2 mm zincate ,tabla cutata de 0,5 mm zincata ,vata mineral de 100 mm, OSB de 18 00 ,linoleum de trafic intens,

Culoare cadru: ral 7016 (antraticit),

Pereti: panouri sandwich poliuretanic tip C1 cu grosime de 60 mm, ral 9002 (alb),

Usa exterior: una buc de 900x2050 mm,

Usa interior: una buc de 900x2000 mm,

Usa interior: trei buc de 700x2000 mm

Geam : noua buc de 800x1100mm,

Geam: doua buc de 1200x1100 mm

Geam baie: trei buc de 500x500 mm,

Instalatie sanitara:

Toaleta: trei buc

Lavoir: cinci buc

Urinal: doua buc

Boiler: una buc de 80 l

Instalatie electrica:

Priza exterioara 380 V 10 buc, tablou de sigurante: 5 buc, sigurante 10/A: 5 buc, si 16 /A 5 buc, neon led: 12 buc, prize duble interior: 10 buc, intrerupator: 5 buc

Preturile nu contin TVA

Transportul nu este inclus in pret

Termenul de livrare este de 35-50 zile lucratoare de la plata avansului

Termen de garantie : 12 luni anticoroziune

24 luni pt infiltrate de apa

Conditii de plata: 50% avans si diferenta de 50% la livrare –curs BNR

Intr-o piata competitiva, conteaza mult attribute precum raportul calitate-pret al produselor si serviciilor, flexibilitatea si diversitatea ofertei ,reactile la schimbarea pietei si mai ales ,grija si seriozitatea fata de client ,attribute care ne-au facut sa fim un partener de incredere ,bucurandu-ne de o reputatie foarte buna in randul clientilor nostri, astfel ca in speranta unei viitoare colaborari, asteptam comanda dvs.

Pentru informatii suplimentare ,va stam la dispozitie cu placere tel 0753307770

OFERTA DE PRET ESTE VALABILA 15 ZILE DE LA DATA TRANSMITERII

**Cu stima,
VasilePop**

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
1	2	lei	lei	lei
		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	12523.34	2379.43	14902.77
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	12523.34	2379.43	14902.77
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			
	3.1.1 Studii de teren	2000.00	380.00	2380.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	2000.00	380.00	2380.00
	3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	2000.00	380.00	2380.00
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

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

GRADINITA PP16 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	329390.55	62584.20	391974.75
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

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
1	2	lei	lei	lei
4.5	Dotari	3	4	5
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 5		329390.55	62584.20	391974.75
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	5816.05	0.00	5816.05
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	1734.57	0.00	1734.57
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statutului n amenajarea teritoriului,urbanism	346.91	0.00	346.91
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1734.57	0.00	1734.57
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	21045.69	3998.68	25044.38
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		31861.75	4948.68	36810.43
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:

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

GRADINITA PP16 SCI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
1	2	lei	lei	lei
TOTAL CAPITOL 6		3	4	5
CAPITOLUL 7		0.00	0.00	0.00
Chelt. aferente marjei de buget si pt. const. rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget	107478.47	20420.91	127899.38
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		107478.47	20420.91	127899.38
TOTAL GENERAL		564254.11	106103.23	670357.34
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		346913.89	65913.64	412827.53

Responsabil CPC

Sef proiect

Ing.proiectant

Devizier



GRADINITA PP16 SC2

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
1	2	lei	lei	lei
		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	12523.34	2379.43	14902.77
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	12523.34	2379.43	14902.77
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			
3.1.1	Studii de teren	2000.00	380.00	2380.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	2000.00	380.00	2380.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	2000.00	380.00	2380.00
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 prefezabilitate	0.00	0.00	0.00

Proiectant:

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

GRADINITA PP16 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/autoriz	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	365585.00	69461.15	435046.15
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

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	365585.00	69461.15	435046.15
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	6214.19	0.00	6214.19
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	1915.54	0.00	1915.54
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului n amenajarea teritoriului,urbanism	383.11	0.00	383.11
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1915.54	0.00	1915.54
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	22855.42	4342.53	27197.95
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL	CAPITOL 5	34069.61	5292.53	39362.14
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 PP16 SC2

Pag. 4

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
1	2	lei	lei	lei
TOTAL CAPITOL 6		3	4	5
		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		116527.09	22140.15	138667.23
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret		0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		116527.09	22140.15	138667.23
TOTAL GENERAL		611705.03	115043.26	726748.29
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		383108.34	72790.58	455898.92

Responsabil CPC

Ing.proiectant

Sef proiect

Devizier



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 328212 Arad

Nr. cerere	11084
Ziua	29
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185273849



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 62314

Nr. topografic: 3242/a/3/2/1- 3242/b/1/1-

3243/2/1/1/1- 3243/a/2/2/1-

3243/b/2/1/1/1/2; 3242/b/2/2; 3243/a/1/2/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Al Predeal, Nr. 3, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	328212	5.008	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	328212-C1	Loc. Arad, Al Predeal, Nr. 3, Jud. Arad	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 938 mp; S. construita desfasurata: 1876 mp; GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT "GRADINITA PRIETENIEI" P+1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8121 / 12/06/2002		
Hotarare nr. 326/2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD , domeniu public <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62314)</i>	A1, A1.1
B2	se noteaza dreptul de administrare, in favoarea: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 62314)</i>	A1, A1.1
60658 / 13/08/2013		
Act Administrativ nr. 49754, 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, cota actuala 1/1 1) GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT "GRADINITA PRIETENIEI" ARAD	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

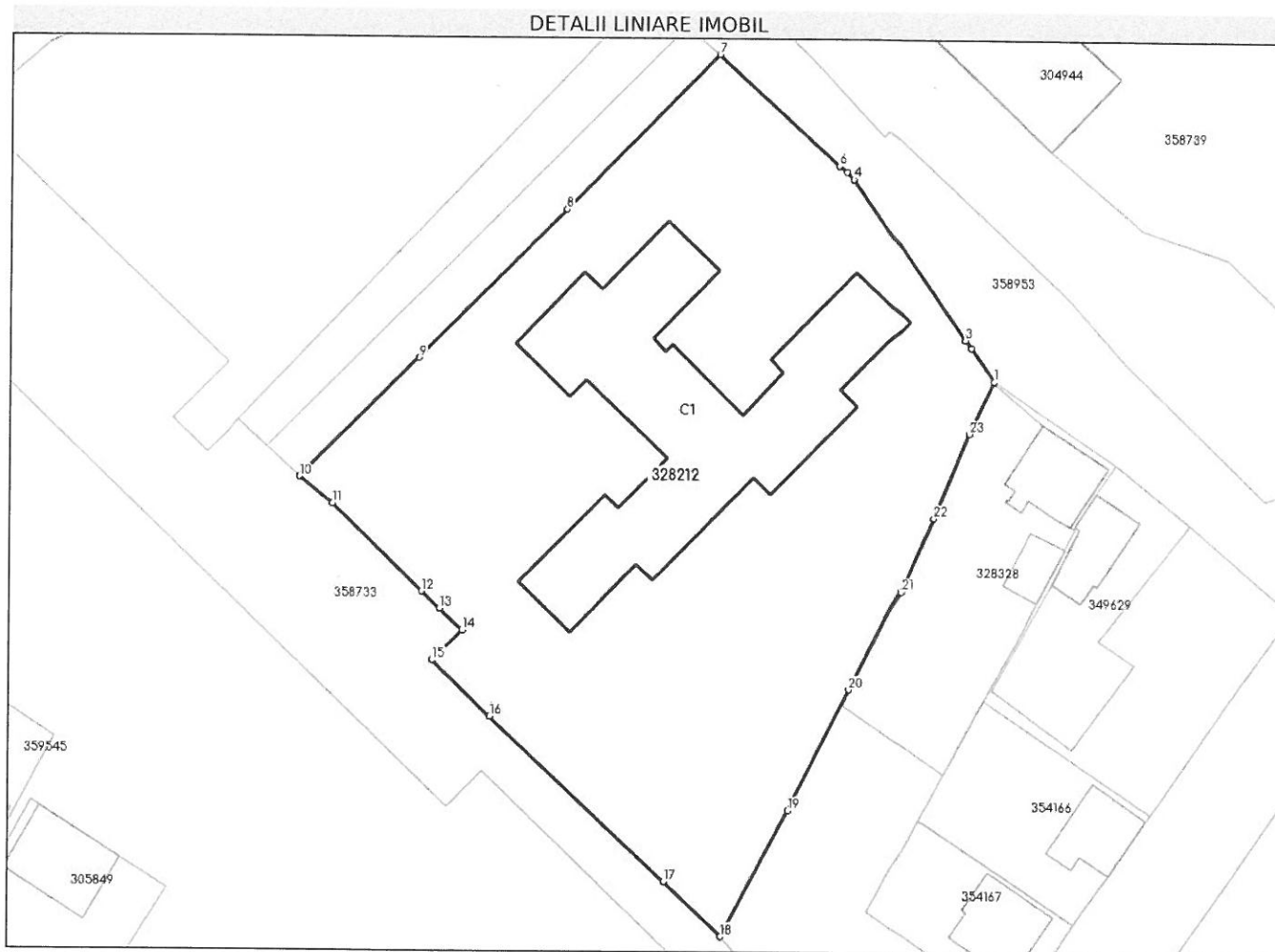
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
328212	5.008	

* 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 construcții	DA	5.008	-	-	3242/a/3/2/1- 3242/b/1/1- 3243/2/1/1/1- 3243/a/2/2/1- 3243/b/2/1/1/ 1/2	imobil împrejmuit cu gard de beton și gard de plasa

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	328212-C1	construcții administrative și social culturale	938	Cu acte	S. construită la sol: 938 mp; S. construită desfășurată: 1876 mp; GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT "GRADINITA PRIETENIEI" P+1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	--------------------------	---------------	---------------	--------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	5.082
3	4	24.375
5	6	1.196
7	8	27.48
9	10	21.221
11	12	15.741
13	14	3.967
15	16	10.155
17	18	9.933
19	20	17.119
21	22	10.1
23	1	7.239

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	1.26
4	5	1.273
6	7	20.572
8	9	26.369
10	11	5.31
12	13	3.106
14	15	5.332
16	17	30.158
18	19	17.969
20	21	13.886
22	23	11.652

** 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,

29/01/2025, 08:45



Banat

Retele Electrice Banat S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 24459851 din 29/07/2024

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. **24459851 / 24/07/2024**, pentru obiectivul **S.F. +P.T.: CONSTRUIRE SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALA DIN CONTAINERE PREFABRICATE** in curtea **GRADINITEI PP GRADINITA PRIETENIEI ARAD**, str. **Predeal nr. 3** cu destinatia **SF+PT** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Predeal**, nr. **3**, bl. - , et. - , ap. - , CF **328212 Arad**, nr. cad. **328212**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 24459851 / 29/07/2024

- 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.*

CONSTRUIREA SALI DE SPORT DIN CONTAINERE PREFABRICATE SE VA REALIZA CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT SI VIZAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. 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; 2. La predarea amplasamentului se va convoca in scris deleg. UT ARAD; 3. 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;** 4. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, la apropieri, intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; 5. Daca se constata ca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor sista lucrarile, se va convoca proiectantul si delegatul centrului gestionar al instalatiilor UT ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71 pentru a stabili noi masuri, acestea consemnandu-se in acte incheiate intre cei mentionati;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza SF;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia

muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza SF;****

- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Retele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

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

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta 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 rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua 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 rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la rețeaua 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. 935 / 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.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

MIRCEA-IOAN CIORTAN
Signed by
MIRCEA-IOAN
CIORTAN
on 29/07/2024 at
14:17:26 UTC
Verificat

Intocmit

Chelaru Jasper-Cristian

Semnat de
JASPER-CRISTIAN
CHELARU
la 29/07/2024 la
12:23:37 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)

rețea
electrică
Banat

Unitatea Teritorială Arad
Calea Iuliu Mannu, nr. 69-71, Arad

Însoțește avizul nr. 24459851
din data: 29.07.2024

CONSTRUIRE SALA DE SPORT
MULTIFUNCTIONALA DIN
CONTAINERE PREFABRICATE

Unitatea Teritorială Arad
Calea Iuliu Mannu, nr. 69-71, Arad

Însoțește avizul nr. 24459851
din data: 29.07.2024

CONSTRUIRE SALA DE SPORT
MULTIFUNCTIONALA DIN
CONTAINERE PREFABRICATE

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
328212	5008	Loc. Arad Alea Predeal nr.3
Cartea Funciara nr.	328212	UAT MUN. ARAD

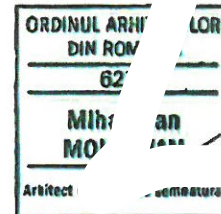
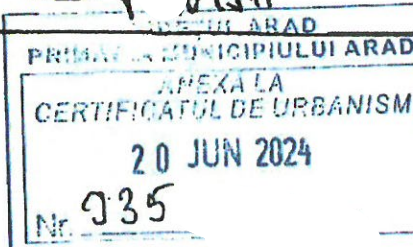
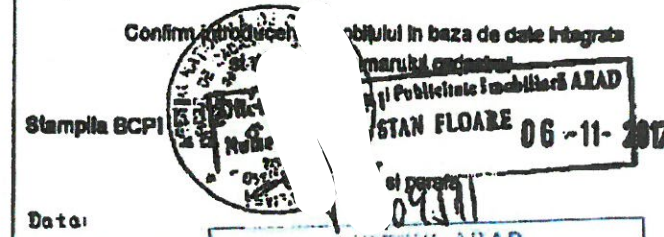
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcele	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	5008	Teren împrejmuit cu gard beton pe străzile nr. 30, 23, 24, 25, 37, 32, 33, 34 și cu gard de ples pe restul liniei
TOTAL		5008	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	938	Grădina cu program prelungit "GRADINITA PRIETENIEI" regim de înălțime P+ Sc=938 mp Sc=1876 mp
C2	CA	17	
TOTAL		955	străzile reglare gaze Sc=17 mp fără acte

Suprafata din act = 4811 mp
Suprafata totala masurata a imobilului = 5008 mp

Executant:



Inspector



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Centra	Referat de verificare / Raport de expertiza tehnica (Titlu / Nr.)
----------------------	------	-----------	--------	---

MUNICIPIUL ARAD

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

Proiectant de specialitate:	Specificatie	Nume	Semnatura
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MIHAI MOLDOVAN C.I.F. 26901400	Sef proiect:	Arh. Mihai MOLDOVAN	
	Proiectat	Arh. Mihai MOLDOVAN	
	Desenat	Arh. Mihai MOLDOVAN	

Titlu proiect:
SF + PT - CONSTRUIRE SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALA DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI CU P.P GRADINITA "PRIETENIEI" ARAD, STR. PREDEAL NR.3

Titlu desen:	Scara	Proiect nr.	Faza	Specialitatea	Index	Plansa nr.
	1:500	22/2024	C.U.	ARHITECTURĂ	A	00
	Format: A3					
	Data: 2024 MAI					

le

1
COMPANIA
DE APA CALD
S.A.
C.I.F. RC 168642
ARAD



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.



100940/27062024

Str. 2706/2024
www.caa.ro
info@caa.ro

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 17570
DATA 27 JUN 2024

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 SALĂ DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ DIN CONTAINERE
PREFABRICATE în curtea GRĂDINIȚEI PP GRĂDINIȚA PRIETENIEI ARAD, str. Predeal nr. 3

1.2. Amplasament obiectiv(*1) mun. Arad, Aleea Predeal nr. 3, 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. seria nr. CNP

Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. 3519925 cont banca

1.4. Proiect nr. (*1) 22/2024 Elaborator(*1) B.I.A. „MIHAI MOLDOVAN”

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 935/20.06.2024 Emis de Primăria mun. Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

mun. Arad, Aleea Predeal nr. 3, 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):

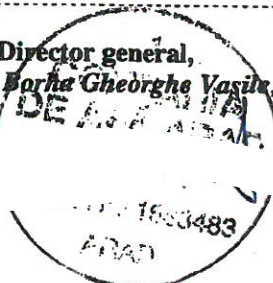
ÎNTOCMIT(*2)
B.I.A. „MIHAI MOLDOVAN”

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. Borha 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
g). 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 rețelilor, 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) gospodării 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr. 12062 /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 faza SF+PT: Construire Sala de sport multifuncțională din containere prefabricate în curtea grădiniței cu program prelungit "Grădinița prieteniei" Arad - str. Predeal, nr.3, CF 328212" propus a fi amplasat în mun. Arad, str. Predeal, nr.3, CF 328212 (Conform Certificatului de urbanism nr. 935 din 20.06.2024, emis de Primăria Municipiului Arad), înregistrată la A.P.M. Arad cu nr. 2603/R/11980 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., Boriciu Claudiu

Întocmit, Tudur Teodor

Șef Serviciu C.F.M., Potrea Nicoleta

Întocmit, Lacsan Maria



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.325/17.07.2024

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. Predeal, nr. 3, CF nr. 328212, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ÎNTOCMIRE FAZA SF+PT: CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ DIN
CONTAINERE PREFABRICATE ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI CU PROGRAM PRELUNGIT
"GRĂDINIȚA PRIETENIEI" ARAD STR. PREDEAL NR. 3, NR. CF: 328212 ARAD

FAZA: DTAC

Proiect nr: 22/2024

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - MIHAI MOLDOVAN

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1527/17.07.2024

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: 2024.07.17
14:17:32 +03'00'



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



Proiectant **B.I.A. „MIHAI MOLDOVAN”**



FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea **S.F. +P.T.: CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ DIN CONTAINERE**

PREFABRICATE în curtea GRĂDINIȚEI PP GRĂDINIȚA PRIETENIEI ARAD, str. Predeal nr. 3

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 bransament 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/condominal 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 „GRĂDINIȚA PRIETENIEI”**
- Persoana de contact **Mihai MOLDOVAN**
- Număr de telefon **0757 539 370**
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) _____
- Codul fiscal (pentru firme) **29033723**
- 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. CONDIȚII TEHNICE ȘI RESPECTII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament **mun. Arad, Aleea Predeal nr. 3, jud. Arad**
- b) Modificare Rețea/Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote) _____
- c) Rețea/Bransament/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 - Hotărârea 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:

Fără condiții

2

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

Data *08.07.2024*

SC CET HIDROCARBURI SA

Director General
Victor

Inginer Șef
ing. Șandru Marius-Florin

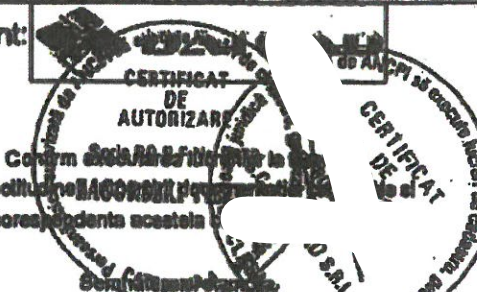
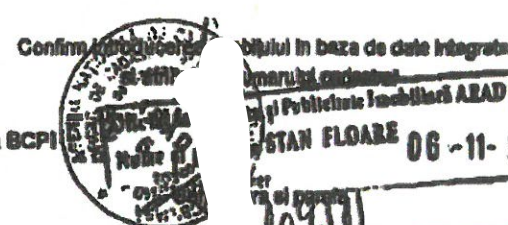
Șef Serviciu Tehnic Protecție
ing. Meșter Claudia

Întocmit
tehnician Ilea Comelia

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
328212	5008	Loc. Arad Aleea Predeal nr.3	
Cartea Funciara nr.	328212	UAT	MUN. ARAD

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcel	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	CC	5008	Teren împrejmuit cu gard beton pe strada nr. 328212/1, 328212/2, 328212/3 si cu gard de plasa pe restul terenului
TOTAL		5008	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita in col (mp)	Observatii
C1	CAS	938	Gradina cu program prelungit "GRADINA PRIETENIEI" regim de inaltime P+1 Sc=938 mp Sc=1876 mp
C2	CA	17	stare reglare gaze Sc=17 mp fara acte
TOTAL		955	

Suprafata din act = 4811 mp
Suprafata totala masurata a imobilului = 5008 mp

Executant:	Inspector
	
Date: 10.2017	Data:

PRIMAria MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
20 JUN 2024
Nr. 935

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Centra	Referat de verificare / Raport de evaluare tehnica (Titlu / Nr.)
----------------------	------	-----------	--------	--

Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD
-------------	-----------------

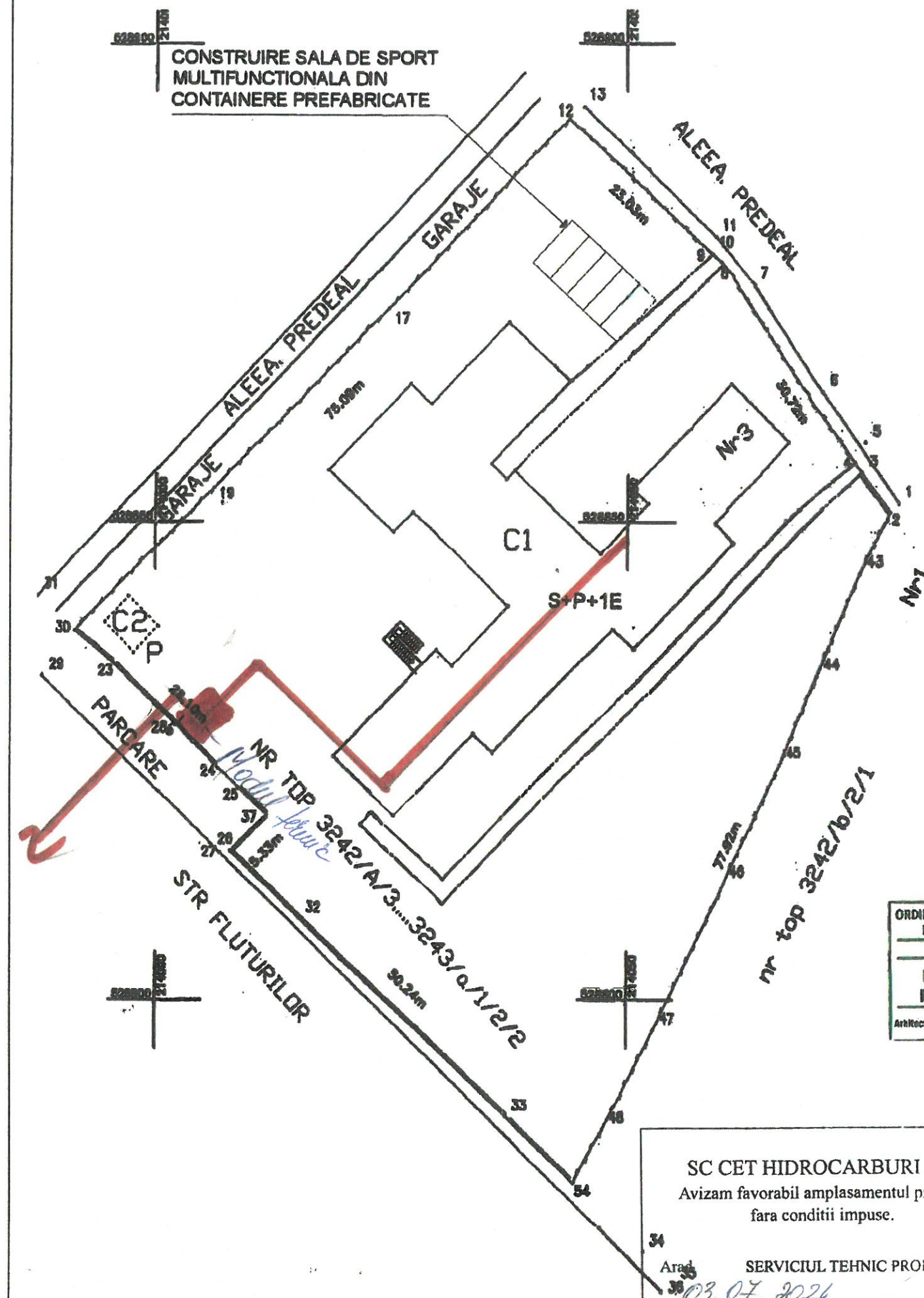
Proiectant general:	C.I.F. 26901400
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MIHAI MOLDOVAN	SPL. GH. MAGHERU BL. 303/1 sc. B ap. 71 tel: 0722447190

Proiectant de specialitate:	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MIHAI MOLDOVAN	Sef proiect:	Arh. Mihai MOLDOVAN	
C.I.F. 26901400	Proiectat	Arh. Mihai MOLDOVAN	
	Desenat	Arh. Mihai MOLDOVAN	

Titlu proiect:
SF + PT - CONSTRUIRE SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALA DIN CONTAINERE PREFABRICATE, IN CURTEA GRADINITEI CU P.P GRADINITA "PRIETENIEI" ARAD, STR. PREDEAL NR.3

Titlu desen:

Scara	1:500	Proiect nr.:	Faza:	Specialitatea:	Index	Plansa nr.:
Format:	A3	22/2024	C.U.	ARHITECTURĂ	A	00
Data:	2024 MAI					



SC CET HIDROCARBURI SA
Avizam favorabil amplasamentul propus,
fara conditii impuse.

Arad
SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
03.07.2024

MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC
Nr. 12227/12.02.2025

APROBAT
P. PRIMAR
BIBART CĂLIN
VICEPRIMAR
LAZĂR FA

12 FEB. 2025

AVIZ

Nr. 2 / 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. 11332/10.02.2025 al Serviciului Investiții anexat, care face parte integrantă prin prezentul aviz CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: Studiu de Fezabilitate - CONSTRUIRE SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALĂ DIN CONTAINERE PREFABRICATE IN CURTEA GRADINITEI CU PROGRAM PRELUNGIT GRADINITA PRIETENIEI ARAD STR PREDEAL NR 3 , CF 328212 ARAD

Faza: SF

Ordonator de credite beneficiar: Municipiul Arad

Valoarea totală a investiției: 670.357,34 lei (inclusiv TVA)

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

Președinte CTE

Boca Bogdan

Director Executiv – Directia Tehnică – S. Investiții - VicePresedinte	Gurban Sorin
Șef Serviciu- Directia Tehnica -membru	Bogosel Daniel
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 Ste
Expert cooptat - membru.	Stanca Dorin
Consilier – Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente - membru	Ioana Barbat

Întocmit
Secretariat CTE

Diana Botea

Petreus Adrian

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. 11241/10.02.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr.7..... din 12.02.2025

pentru Studiul de Fezabilitate (S.F.):

„CONSTRUIRE SALA DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ DIN CONTAINERE
PREFABRICATE ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI CU PROGRAM PRELUNGIT
GRĂDINIȚA PRIETENIEI ARAD“,

Mun. ARAD, Str. PREDEAL, Nr. 3, 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 SALA DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ DIN CONTAINERE PREFABRICATE ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI CU PROGRAM PRELUNGIT GRĂDINIȚA PRIETENIEI ARAD“,

Faza: S.F.

Proiect nr.: 22/2024

Documentația S.F. „CONSTRUIRE SALA DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ DIN CONTAINERE PREFABRICATE ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI CU PROGRAM PRELUNGIT GRĂDINIȚA PRIETENIEI ARAD“ 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 SALA DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ DIN CONTAINERE PREFABRICATE ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI CU PROGRAM PRELUNGIT GRĂDINIȚA PRIETENIEI ARAD“, 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 SALA DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ DIN CONTAINERE PREFABRICATE ÎN CURTEA GRĂDINIȚEI CU PROGRAM PRELUNGIT GRĂDINIȚA PRIETENIEI ARAD“.

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin Ciurariu

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbăței

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 48683 din 30.05.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 935 din 20 IUN. 2024

În scopul :

Întocmire FAZA SF+PT: -- Construire SALA de SPORT MULTIFUNCTIONALA din CONTAINERE PREFABRICATE în curtea -- GRADINITEI cu PROGRAM PRELUNGIT "GRADINITA PRIETENIEI" ARAD -- str.Predeal nr.3 -- NR.CF: 328212 ARAD --

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. 48683 din 30.05.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. PREDEAL , nr. 3, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 328212 ARAD;

TOP: NR. TOP: 328212;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 588/ 14 NOIEMBRIE 2023 .

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 în intravilanul municipiului Arad - proprietatea municipiului Arad -domeniu public.

GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT "GRADINITA PRIETENIEI" ARAD -- beneficiaza de un drept de administrare.

Suprafata teren conform extras CF nr. 328212 ARAD - S=5.008mp ;

Pe teren este edificata cladirea -- (C1) -- SC=938mp; SD=1876mp -- Regim de inaltime: P+1E -- GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT "GRADINITA PRIETENIEI" ARAD

Categoria de folosinta: curti constructii.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:- LI- Zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri;

: - ISco17a,b,c,d,e - subzona constructii comerciale

Funcțiunea dominantă a zonei: zona rezidentială(locuințe, dotări aferente).

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale,prestări servicii.

Folosinta actuala : Gradinita PP " Gradinita Prieteniei " (PP 16) .

Se solicită: Întocmire FAZA SF+PT: -- Construire SALA de SPORT MULTIFUNCTIONALA din CONTAINERE PREFABRICATE în curtea -- GRADINITEI cu PROGRAM PRELUNGIT "GRADINITA PRIETENIEI" ARAD -- str.Predeal nr.3 -- NR.CF: 328212 ARAD --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR nr. 17 - 18 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad .

Teren în suprafața de 5008mp conform extras C.F.

Echipare cu utilități : apa, canalizare, energie electrică, gaz, telefonie, energie termică.

POTmaxim=40 % , CUTmaxim=0.97.

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 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 : Apa canal , ENEL , CET, PSI, DSP, Agenția de Protecție a Mediului.

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 din 28 Martie 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 Civi

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

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmire FAZA SF+PT: Construire SALA de SPORT MULTIFUNCTIONALA din CONTAINERE PREFABRICATE în curtea – GRADINITEI cu PROGRAM PRELUNGIT "GRADINITA PRIETENIEI" ARAD – str.Predeal nr.3 – NR.CF: 328212 ARAD –**

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);
 c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apa

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☒ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ 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:

-- Acordul în forma autentică al proprietarilor învecinați pentru lucrări la distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate, inclusiv CF-urile actualizate pentru identificare proprietari.

d.4. Studii de specialitate:

-- Plan de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Arad pentru terenul înscris în CF: 328212 Arad, întocmit în conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., Anexa nr.1, Continutul Cadru.

-- Schemele funcționale ale instalațiilor proiectate, verificate de VERIFICATORI ATESTAȚI

-- Studiu GEO-verificat la cerința Af, conform legii

-- Plan rețele subterane

-- Plan ORGANIZARE de SANTIER

-- 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 conform Ordinului M.D.L.P.A. nr.16/2023

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
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștefanescu

20 IUN. 2024



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

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

ȘEF SERVICIU,
Ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen

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.