OPIS - GENERAL

cu documentele depuse pentru aprobarea STUDIULUI DE FEZABILITATE, obiectiv "CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"

VOLUMUL I

ACTE ADMINISTRATIVE, STUDII, AVIZE & ACORDURI, STUDIU DE FEZABILITATE

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. de înregistrare etc.	Numărul de file	Formatul
1	Adresă înaintare documentație	OUT25398 / *04.08.2025*	1	A4
2	CUI beneficiar (copie)	Seria B Nr. 4100444	1	A4
3	CI reprezentant legal (copie)	SZ 110899	1	A4
4	Certificatul de urbanism + Anexe la CU	Nr. 748/07.05.2025	3	A4
5	Anexa 1 la Certificatul de urbanism – Plan de ansamblu și Extras de plan cadastral Nr. Cad. 366919 Arad (pag.1/2)	748/07.05.2025	1	A4
6	Anexa 1 la Certificatul de urbanism – Plan de ansamblu și Extras de plan cadastral Nr. Cad. 366919 Arad (pag.2/2)	748/07.05.2025	1	A4
7	Extrasul de carte funciară de informare Nr. 366919 Arad, actualizat la zi	Nr. Cerere 96986/11.08.2025	3	A4
8	Extrasul de plan cadastral Nr. 366919 Arad	Nr. Cerere 96987/11.08.2025	2	A4
9	Extrasul de carte funciară de informare Nr. 364317 Arad, actualizat la zi	Nr. Cerere 96984/11.08.2025	3	A4
10	Extrasul de plan cadastral Nr. 364317 Arad	Nr. Cerere 96988/11.08.2025	2	A4
11	Aviz amplasament CAA+Anexă	Nr. 13519/02.06.2025	2	A4...A2
12	Aviz amplasament (REB) + Anexă	Nr.27173519/01.08.2025	16	A4
13	Aviz amplasament gaze naturale (Delagz)	Nr. 215032810/27.05.2025	2	A4
14	Aviz amplasament Orange +Anexă	AFO602083/28359/25806	3	A4
15	Clasarea notificării (APM Arad)	Nr. 9800/30.05.2025	1	A4
16	Negație securitate la incendiu (ISU)+Anexă	Nr. 1122806/19.06.2025	6	A4....A2
17	Aviz tehnic ANIF	Nr. 130/23.06.2025	2	A4
18	Plan topografic vizat OCPI Arad + PV recepție	Nr. 1239/2025	2	A4....A2
19	Studiu geotehnic +Anexe	Nr. 3085/2025	22	A4

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. de înregistrare etc.	Numărul de file	Formatul
PIESE SCRISE – **STUDIU DE FEZABILITATE**				
1	Foaie de capăt		1	A4
2	Fișă de responsabilități		1	A4
3	Borderou general		4	A4
4	Studiu de fezabilitate		74	A4
5	Deviz general Scenariul 1 și 2		4	A4
6	Deviz financiar		1	A4
7	Deviz obiect		3	A4
8	Evaluarea lucrărilor de investiție		2	A4
PIESE DESENATE – **STUDIU DE FEZABILITATE**				
1	Plan de amplasare în zonă	01	1	A4
2	Plan de situație	02	1	A2
3	Profil transversal tip	03	1	A2
4	Plan iluminat stadal	04	1	A2
5	Plan de situație edilitare sanitare	05	1	A2

Întocmit,

Arh. Bianc ena FILIP

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ...ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Piaţa AVRAM IANCU, Nr. 10, Ap. 28, Judet Arad

Activitatea principală: 6810 - Cumpărarea şi vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Cod Unic de Înregistrare: **34809627** **din data de:** **23.07.2015**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRC.J2/809/2015**
Nr. de ordine în registrul comerţului: **J2/809/23.07.2015**
Data eliberării: 27.07.2020

DIRECTOR,
Aurelia Simon[illegible]VRAMUTI

Seria B Nr. 4100444

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

12 AUG. 2025

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. I.
73333
Nr. ..... data 12. AUG. 2025

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Nr. înregistrare: OUT25398 / 04.08.2025

Către: ***PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD***

Titlul proiect: "CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"

Adresa obiectivului: Județul Arad, municipiul Arad, Strada Nicolae Oncu nr. 17, identificat prin C.F. 366919 și C.F. 364317, Arad

Nr. Proiect: 624 /2025

Subscrisa, **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**, cu sediul social situat în Mun. Arad, Str. Ioan Alexandru nr. 15, punct de lucru Str. Corneliu Coposu nr. 24C, Jud. Arad, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. de ordine J02/1221/2005, cod unic de înmatriculare (CUI) 17754300, în calitate de proiectant pentru obiectivul cu titlul **"CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"**, pentru terenurile identificat prin CF nr. 366919 (aflat în proprietatea privată a ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL) și prin CF nr. 364317 (aflat în domeniul public), situate în Județul Arad, mun. Arad, vă transmitem prezenta cerere prin care solicităm **recepționarea documentației tehnico-economice – Studiu de Fezabilitate (SF) – în vederea inițierii procedurilor legale de aprobare.**

Atașăm prezentei cereri documentația completă aferentă fazei SF în format fizic, conform cerințelor în vigoare.

Vă mulțumim pentru sprijinul acordat și vă rugăm să ne confirmați înregistrarea acesteia. Cu considerație,

Arad, 11.08.2025

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Adresă de corespondență:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Str. Corneliu Coposu nr. 24 C, etaj 6, Arad, Arad
e-Mail: office@pro-arhitectura.ro
Nr. telefon: 0722 597 566 – Arh. Bianca-Elena FILIP

NR: 73333
DATA: 12/08/2025
COD: 4BDGA

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Cod verificare
100188468029

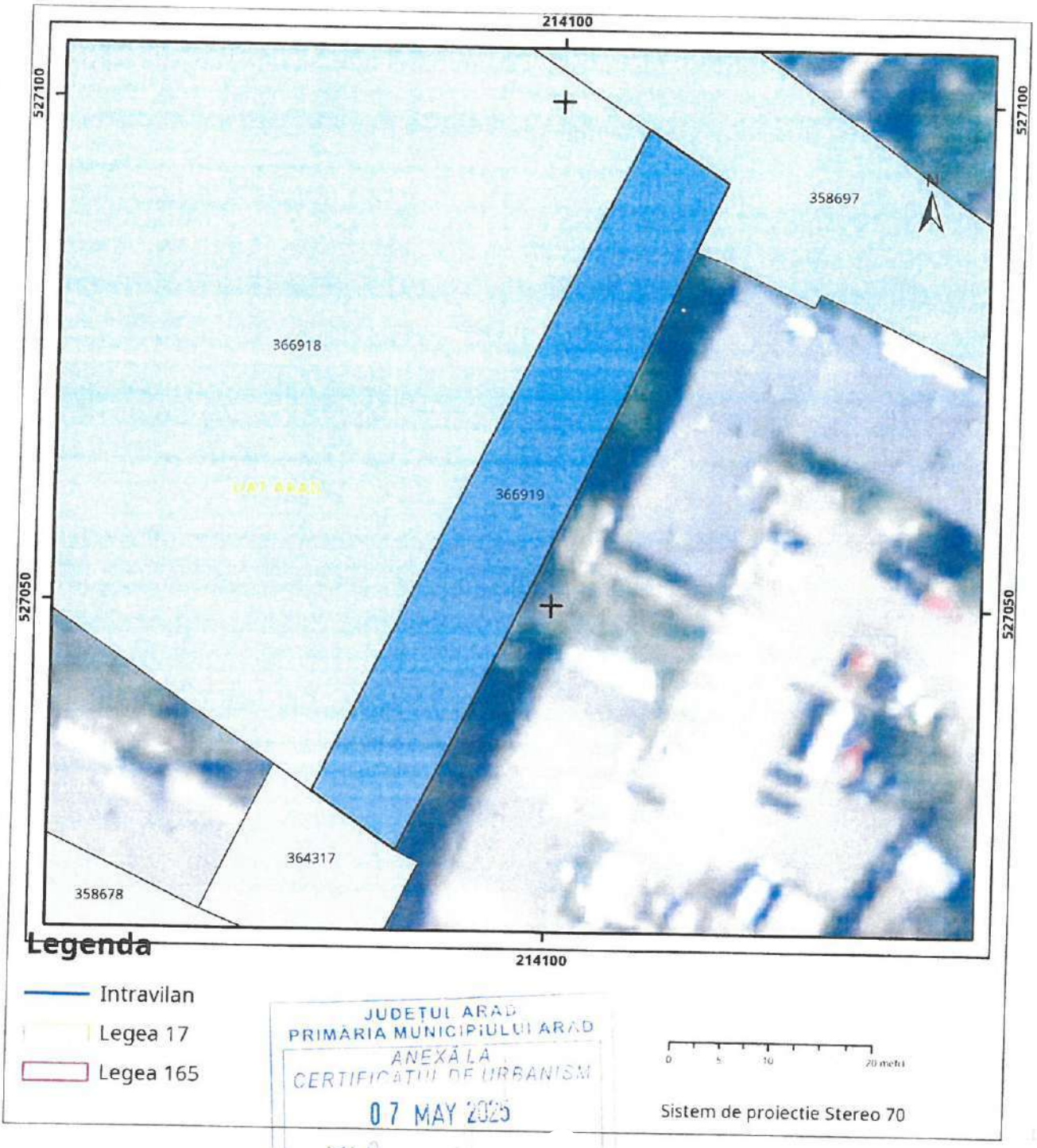
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **366919**, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17

Nr.cerere	46137
Ziua	14
Luna	04
Anul	2025

Teren: 735 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 735mp

Plan detaliu



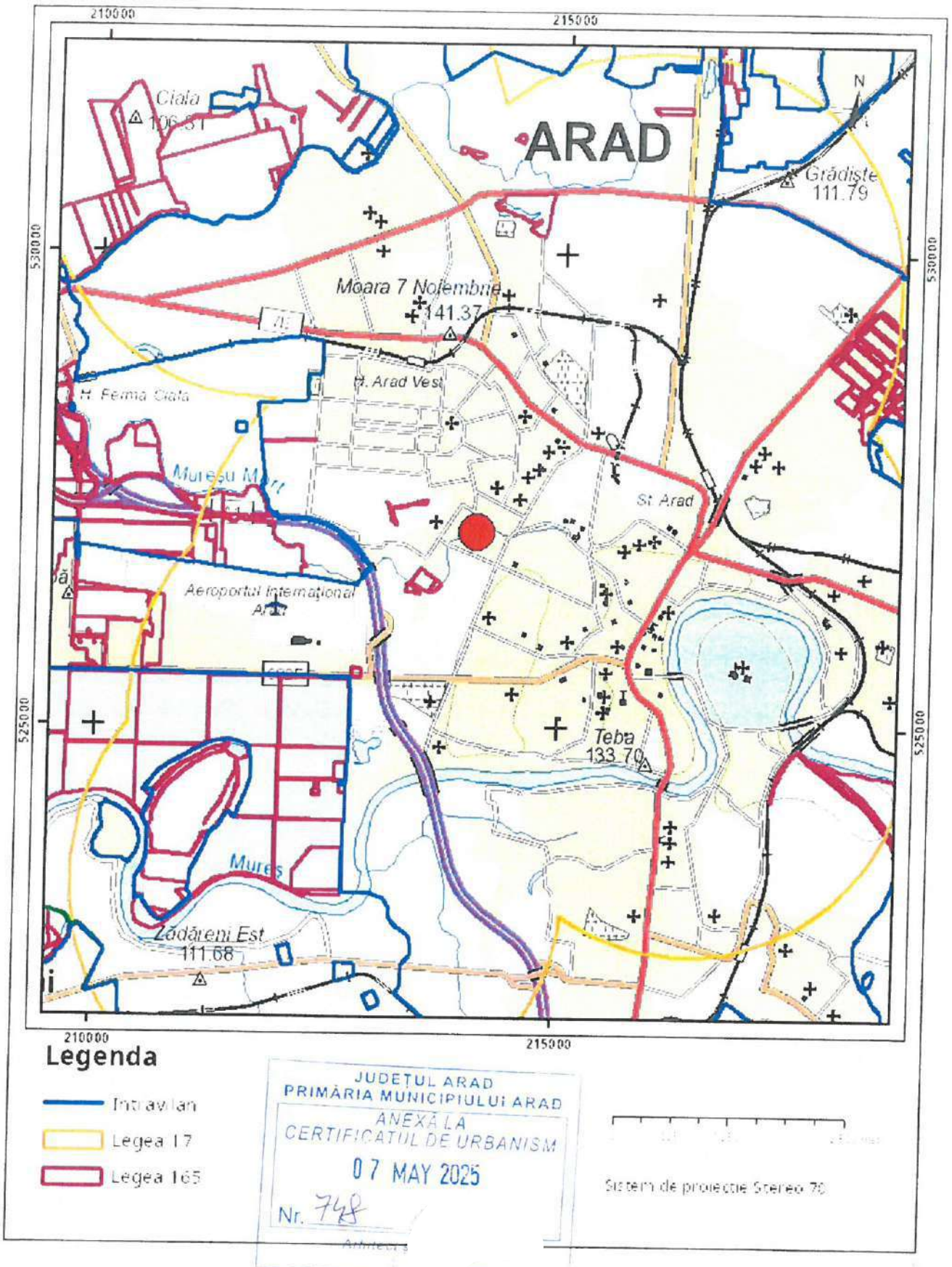
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
07 MAY 2025
Nr. 748
Arhiv

Plan de ansamblu



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
07 MAY 2025
Nr. 748

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-12-2024
Data și ora generării: 14-04-2025 10:27

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	96986
Ziua	11
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193103943

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 366919 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Nicolae Oncu, Nr. 17

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	366919	735	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10751 / 28/01/2025		
Act Notarial nr. 13, din 28/01/2025 emis de Scintee Costin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 366919 a imobilului cu numarul cadastral 366919 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 306880 inscris in cartea funciara 306880;	A1
Act Notarial nr. 2698, din 01/09/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306880/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89983 din 07/09/2020;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

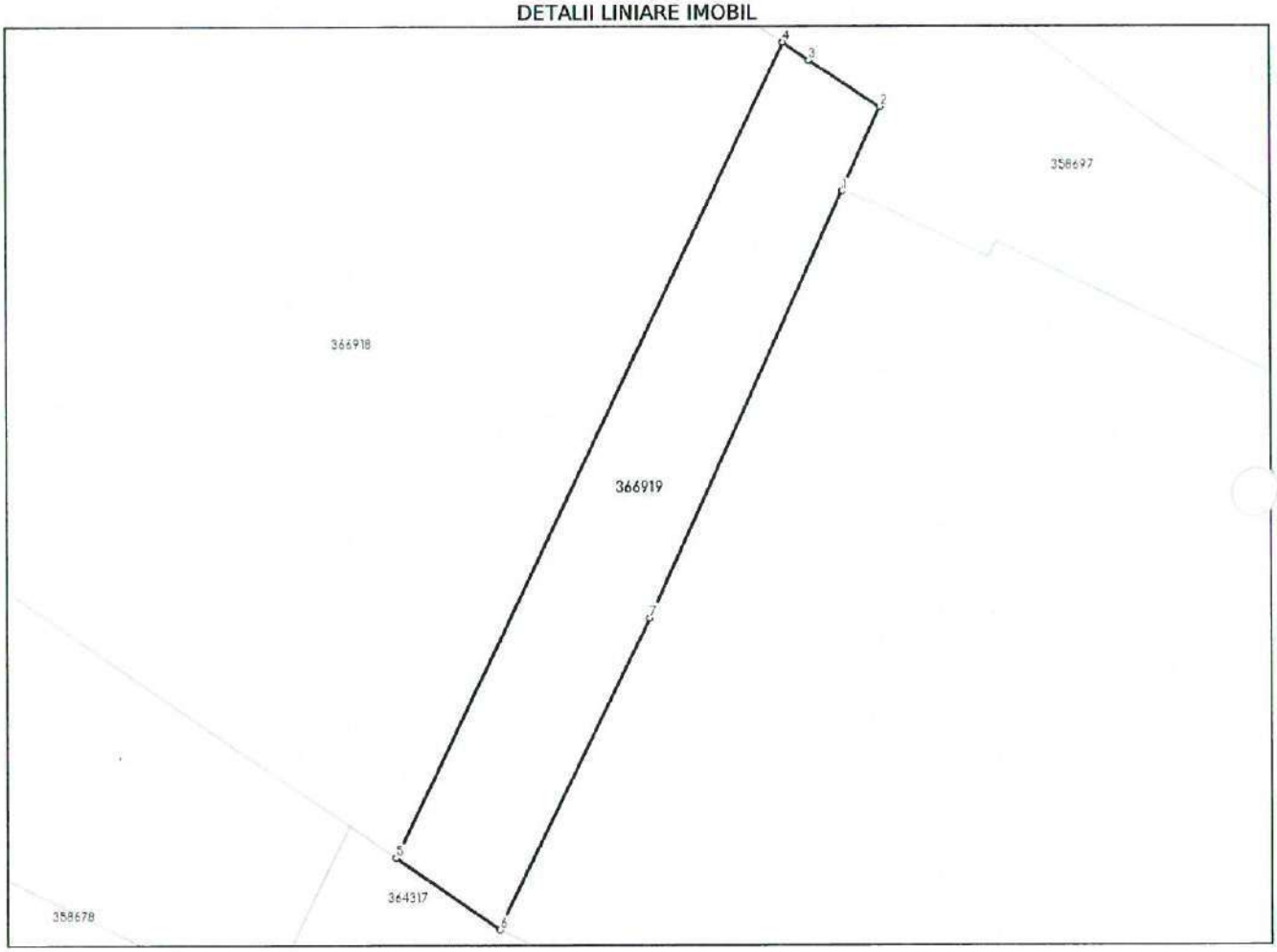
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
366919	735	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	735	-	-	-	Lot 2, TDI

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	7.492
2	3	6.939
3	4	2.615
4	5	73.298
5	6	10.262
6	7	28.088

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	38.019

**** 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,
11/08/2025, 14:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Cod verificare
100193104346

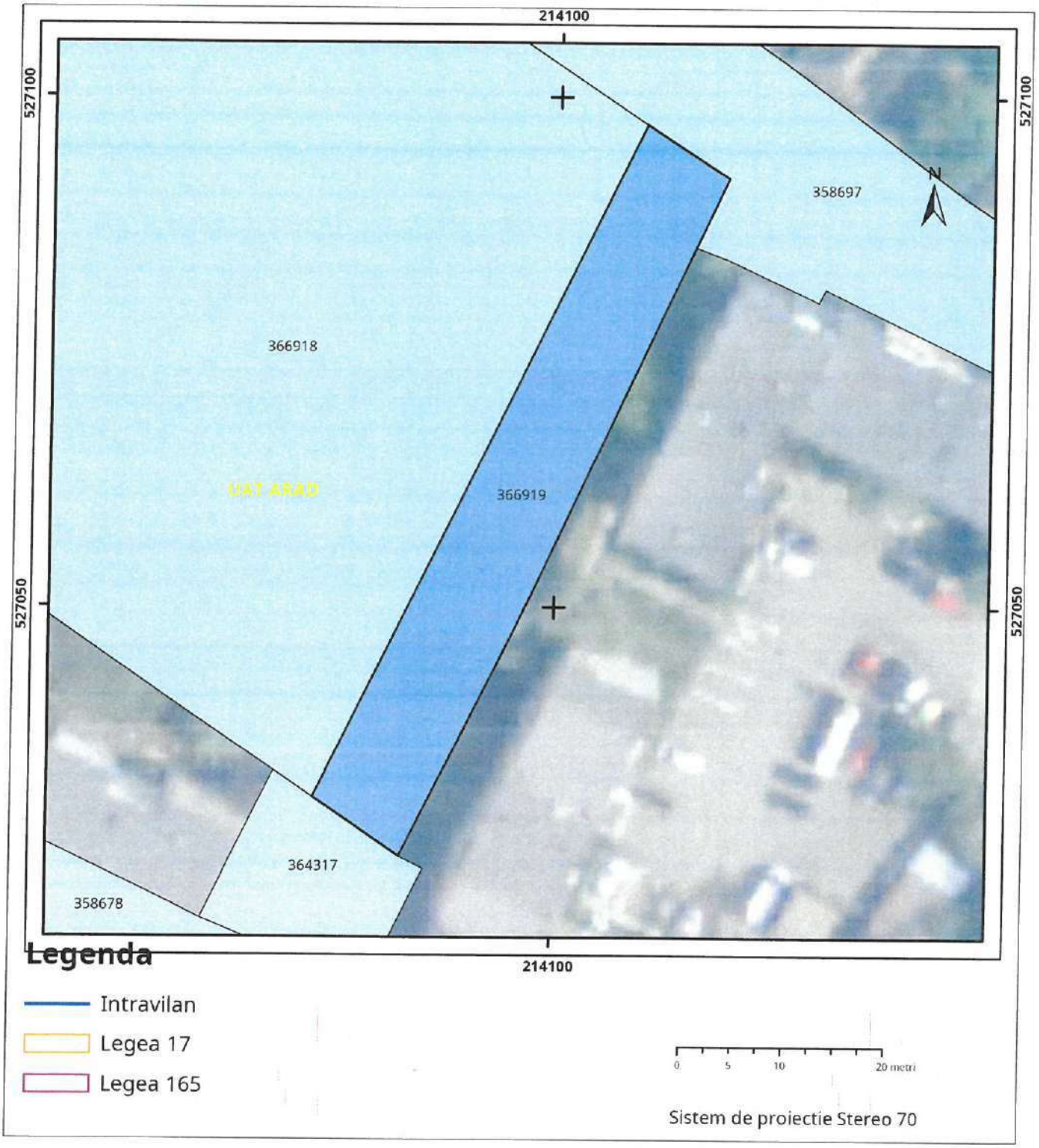
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **366919**, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17

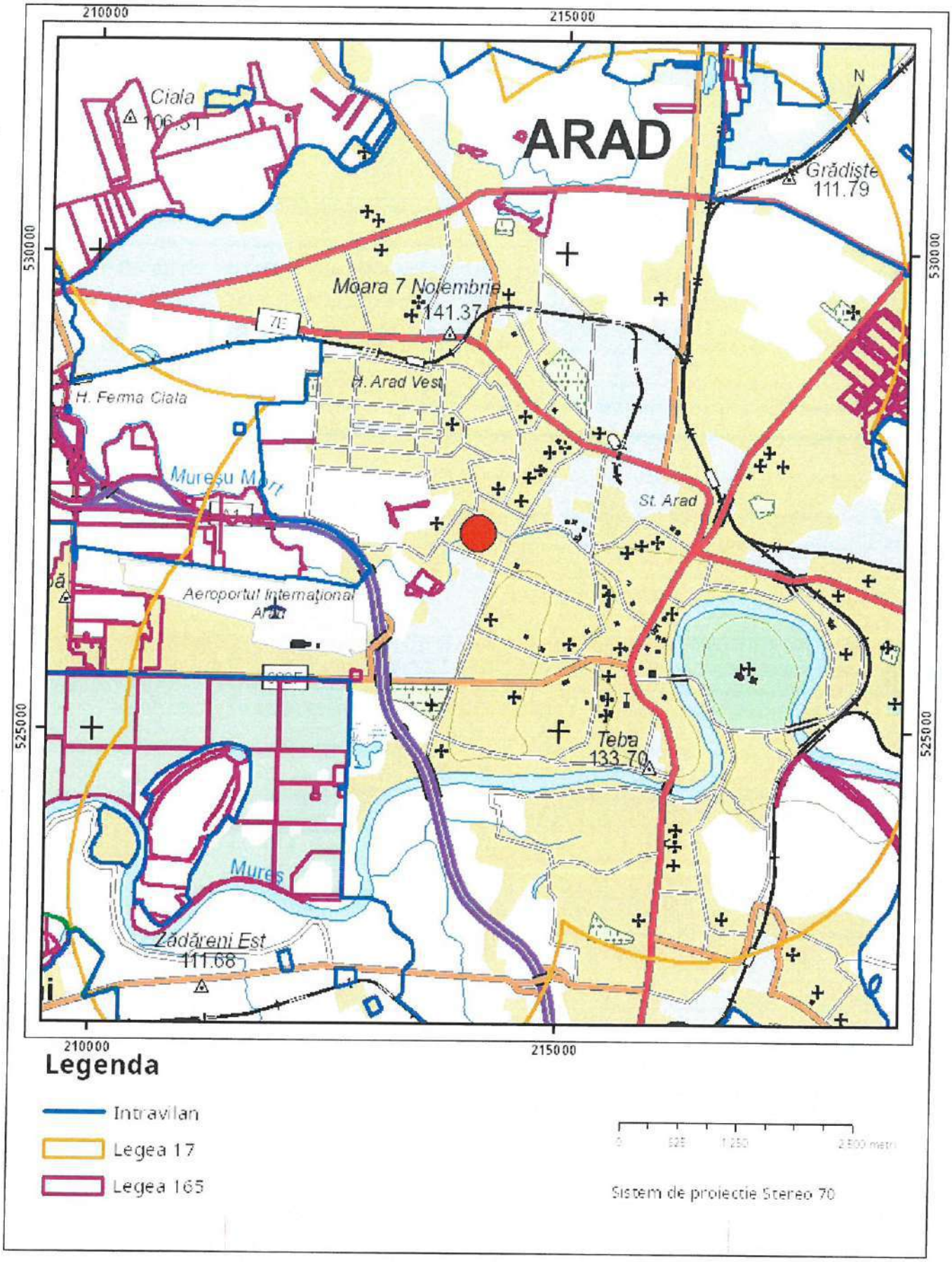
Nr.cerere	96987
Ziua	11
Luna	08
Anul	2025

Teren: 735 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 735mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-12-2024
Data și ora generării: 11-08-2025 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	96984
Ziua	11
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193104184

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 364317 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:363493

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Streiului

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	364317	249	partial imprejmuit intre punctele 8 si 128

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
95434 / 22/06/2023		
Act Administrativ nr. 292, din 31/05/2023 emis de Consiliul Local al Municipiului Arad;		
B1	Se deschide C.F. nr. 364317 /UAT Arad In baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicata si a Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 364317/ UAT Arad descris in partea I, adus din CF nr. 363493 /UAT Arad prin despinderea suprafetei de 249 mp din suprafata totala de 3052 mp	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate privata	
84384 / 14/07/2025		
Act Administrativ nr. 599, din 31/10/2024 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B4	Se noteaza faptul ca imobilul este de uz si interes public local	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

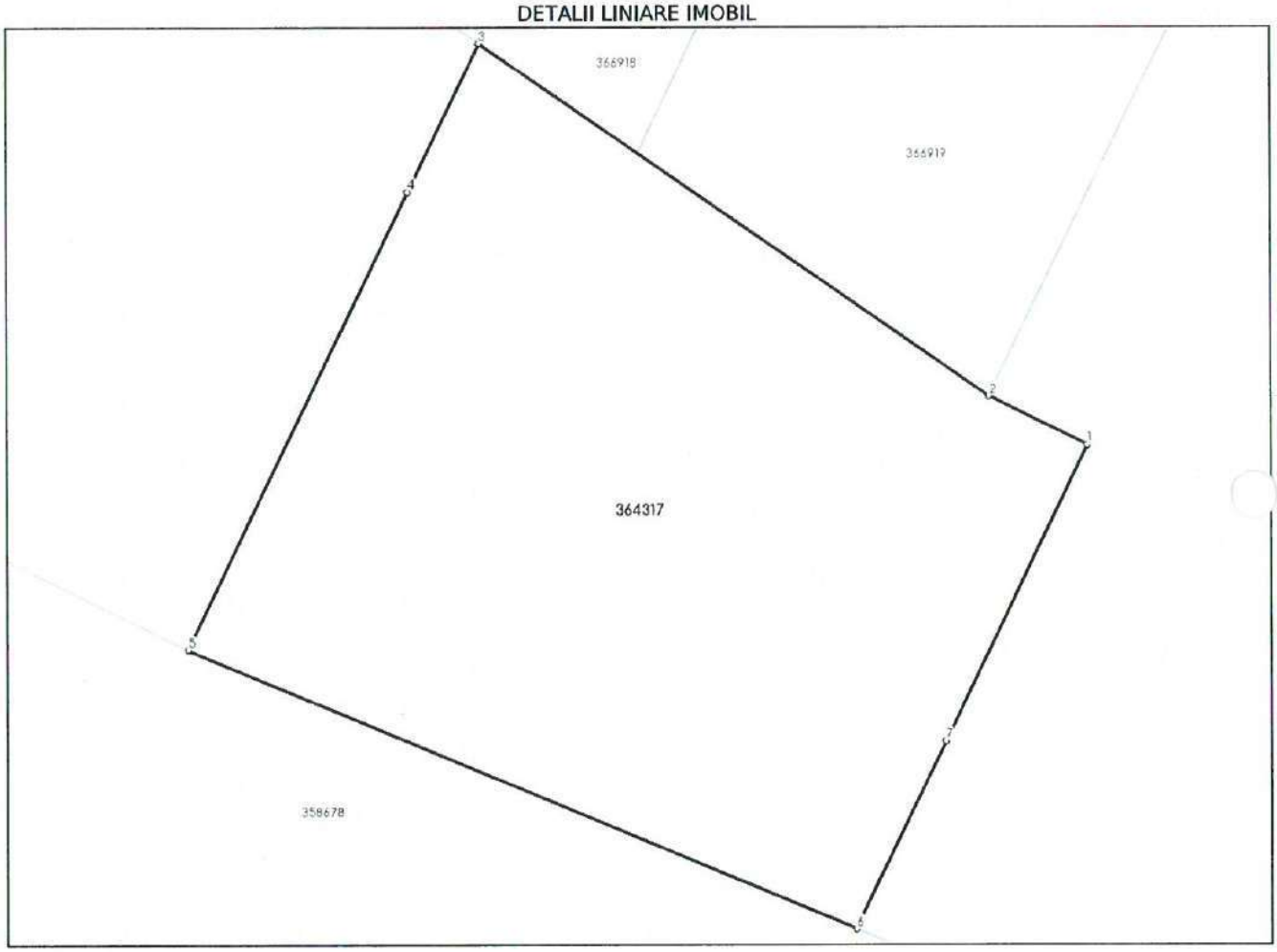
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
364317	249	partial imprejmuit intre punctele 8 si 128

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	249	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	2.638
2	3	14.901
3	4	3.942
4	5	12.152
5	6	17.42
6	7	4.987

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	7.84

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
11/08/2025, 14:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Cod verificare
100193104351

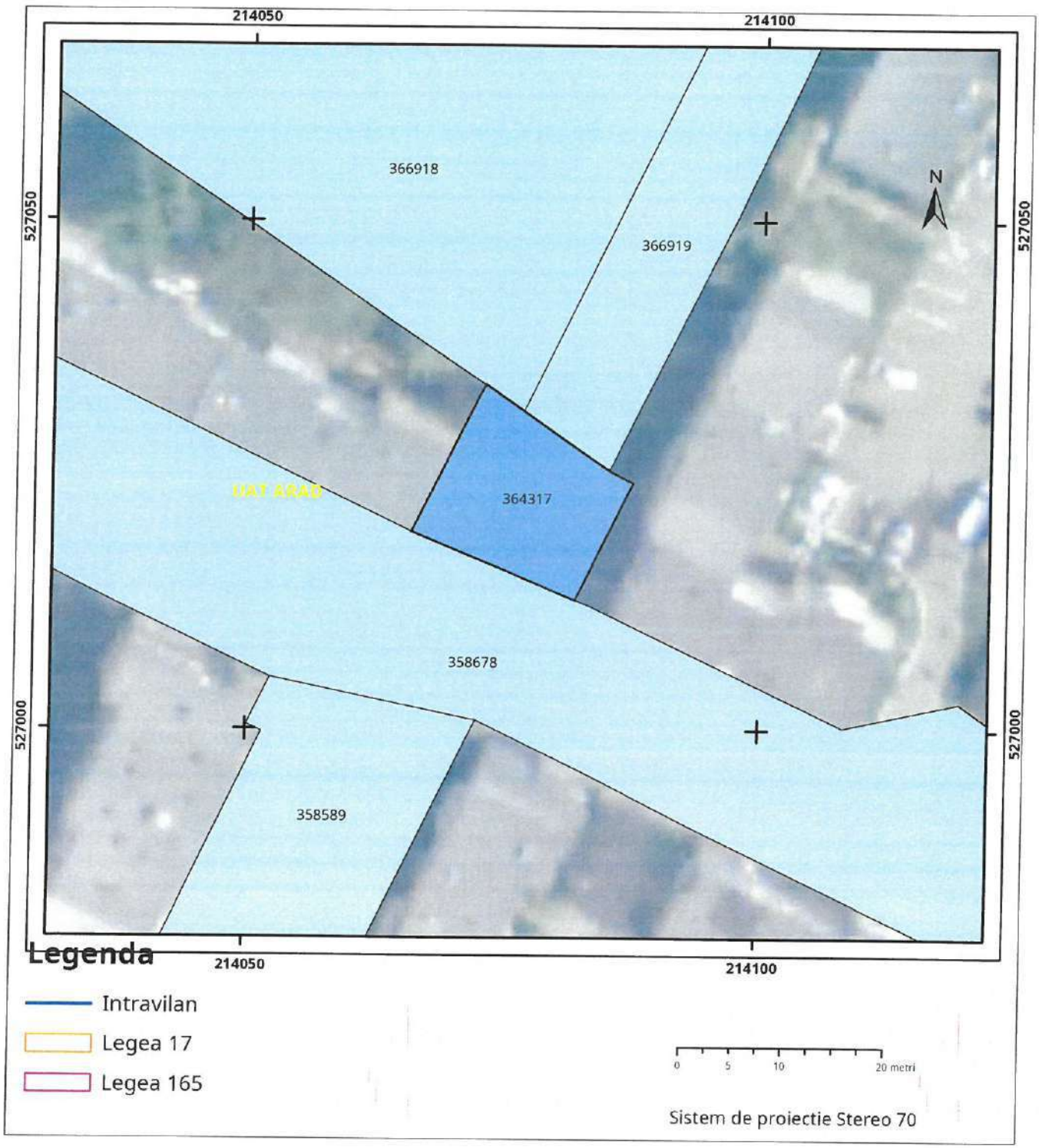
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **364317**, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad, Str. Streiului

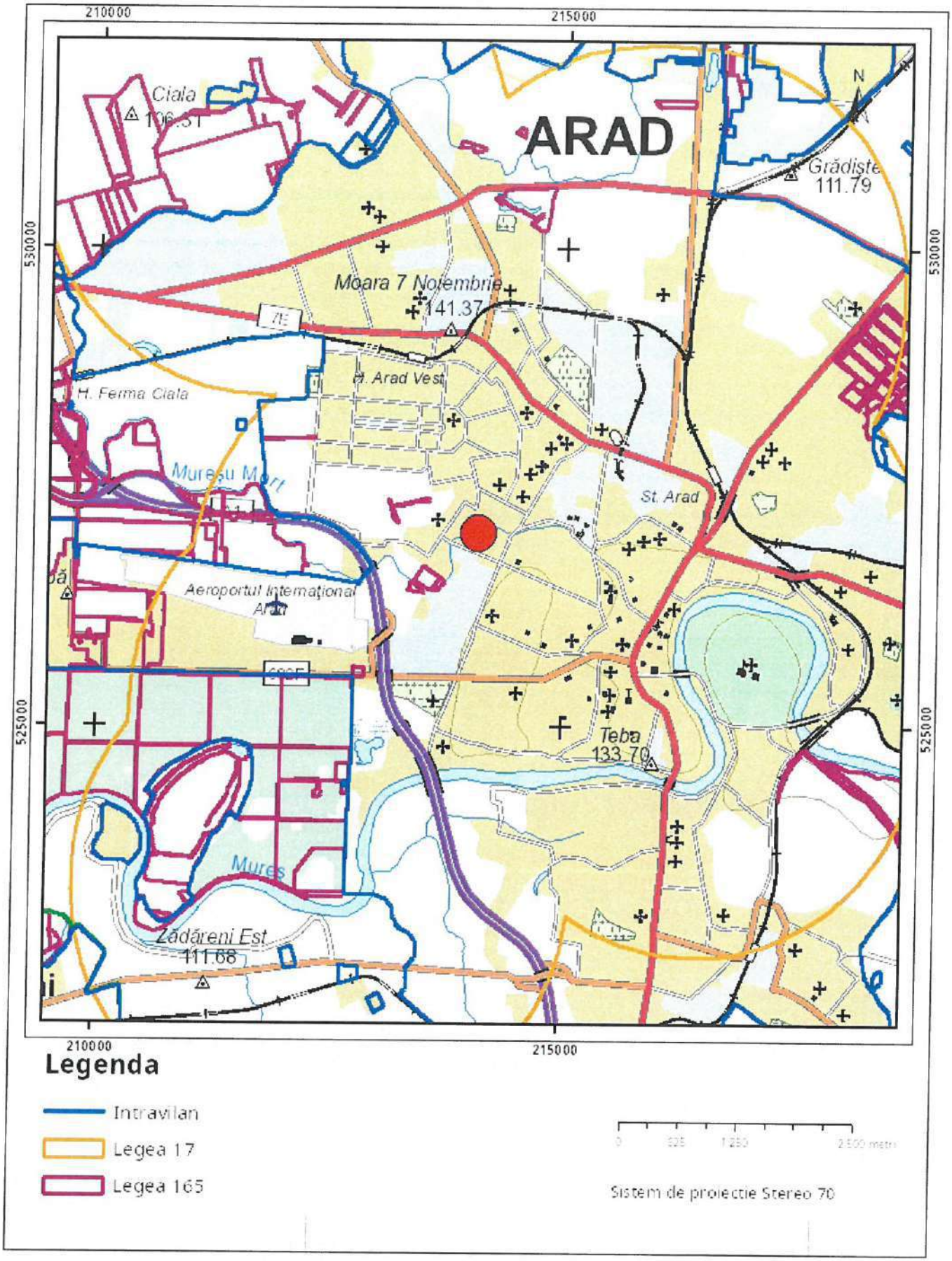
Nr.cerere	96988
Ziua	11
Luna	08
Anul	2025

Teren: 249 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 249mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 24-07-2023
Data și ora generării: 11-08-2025 14:34

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ **pana la data de** _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 35204 din 14.04.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 748 din 07 MAI 2025

În scopul :
Întocmire documentație faza SF - CONSTRUIRE STRADĂ - PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU, ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE.

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Piata AVRAM IANCU** , nr. **10**, bloc , sc. , etaj , ap. **28**, t[illegible]on , e-mail **office@pro-arhitectura.ro,cretuflaviusmistic@gmail.com**, înregistrată la nr. **35204** din **14.04.2025**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. Nicolae Oncu, Str. Streiului**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **364317 Arad, 366919 Arad**

TOP: **364317, 366919**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **210/ 2024** .

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/teren CF 366919 Arad situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL.
- Imobil/teren CF 364317 Arad situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a: Municipiului Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC
Terenuri pe care s-a aprobat PUZ si RLU aprobat prin Hotararea nr. 210 din 24 aprilie 2024 „Zona cu functiuni mixte construire locuinte colective in regim de inaltime 2S+P+6E+PH si functiuni complementare, realizare accese si imprejmuire, amplasare elemente publicitare si organizare de santier".
Suprafata teren inscris in CF 366919: 735mp.
Suprafata teren inscris in CF 364317 249mp.
Categoria de folosinta a terenurilor: curti constructii
LOT 2 – destinație drum: nu se admite realizarea de imobile construcții, cu excepția celor pentru echipare edilitară și amplasarea stâlpilor de iluminat și signalistică.
Se solicita: "CONSTRUIRE STRADA – PRELUNGIREA STRAZII RODNEI, CA LEGATURA INTRE STR. STREIULUI SI STR. NICOLAE ONCU SI EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE" ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU STUDIUL DE FEZABILITATE.

3. REGIMUL TEHNIC

Destinatia conform P.U.Z. si R.L.U. aferent nr. nr. 210 din 24 aprilie 2024 „Zonă cu funcțiuni mixteconstruire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier".

- Se vor respecta toate prevederile PUZ-ului aprobat si Planul de actiune pentru implementarea investitiei aprobat in P.U.Z.

Conform reglementari PUZ aprobat: LOT 2 – destinație drum: nu se admite realizarea de imobile construcții, cu excepția celor pentru echipare edilitară și amplasarea stâlpilor de iluminat și signalistică)

- Lotul 2, în suprafață de cca. 735 mp, identificat în planșa U04, Circulația terenurilor, se va ceda cu titlu gratuit domeniului public, zonă în care se va reloca și spatiul verde, inventariat în zona studiată, afectat de lucrările rutiere propuse.
- Echipare cu utilitati: teren se va echipa cu respectarea prevederilor PUZ-ului aprobat si documentatiilor de specialitate.
- Prin PUZ se propune un drum nou ca OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICĂ, astfel:

Se propune traversarea incintei cu propuneri, cu drum de utilitate publică, propus a fi realizat pe direcția nord-sud, lot 2 la limita estică, având în vedere prelungirea străzii Rodnei cu asigurarea continuității traficului rutier și pietonal și legătura între străzile Streilor și Nicolae Oncu.

Prospectul stradal se va realiza cu îmbrăcăminte asfaltică și borduri denivelate, având lățimea părții carosabile cel puțin 7 metri.

- Documentatia tehnica faza Studiu de Fezabilitate se va intocmi in conformitate cu HGR nr. 907/2016.
- Pentru SF se vor obtine urmatoarele avize: COMPANIA DE APA, ENEL, GAZE NATURALE, PSI, ANIF, ORANGE ROMANIA SI AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI.
- Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei comisiei de acord unic din data de 24.04.2025.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru INTOCMIRE SF - CONSTRUIRE STRADA - PRELUNGIREA STRAZII RODNEI, CA LEGATURA INTRE STR. STREIULUI SI STR. NICOLAE ONCU, SI EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE**

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 cel pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Călin Bibart

VICEPRI...
Laza

- 7 MAI 2

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stemnescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian S... Ciurariu

Achitat taxa de **18,00** lei, conform chitanței seria **IBBK** nr. din **14.04.2025**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 . 09 05 2025

SEF SERVICIU,
ing. Simona A.Hoblea

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcal...

INTOCMIT,
Ing. Liviu Both

formular C.A.A., anexă la Fişa tehnică definitivată

Nr. 13519 din 02.06.2025

ANEXA (*3, *5)

la **FIŞA TEHNICĂ:** AVIZ pentru AMPLASAMENT

1.1 **Denumire obiectiv:** Întocmire documentaţie faza SF – Construire stradă – Prelungirea străzii Rodnei, ca legătură între str. Streiului şi str. Nicolae Oncu şi extinderea reţelelor edilitare

2.1 **Amplasament obiectiv:** loc. Arad, str. Nicolae Oncu, str. Streiului – C.F. 364317, C.F. 366919

3.1 **Beneficiar:** Atlantic House Construct S.R.L.

Adresa: loc. Arad, str. Piaţa Avram Iancu, nr. 10, ap. 28

4.1 **Proiect nr.:** 624/15.04.2025

Elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

5.1 **Certificat de Urbanism nr.:** 748/07.05.2025

Emis de: Primăria Municipiului Arad

CONDIŢII:

1. Poziţiile în plan ale gospodăriilor subterane şi ale instalaţiilor speciale de apă-canal existente (hidranţi, concesii, vane, cămine) vor fi materializate pe teren de reprezentanţii autorizaţi ai Companiei Apă Arad – Directia Exploatare Productie, convocaţi pe şantier de beneficiar la data predării amplasamentului; acolo unde va fi necesar, poziţia şi cotele exacte de pozare vor fi identificate prin săpături manuale de sondare, cu asistenţă din partea C.A.A.;
2. Faţă de reţelele publice de apă-canal vor fi păstrate distanţele normate, măsurate în plan orizontal, prevăzute de STAS 8591/1;
3. Eventualele consolidări necesare, sau refaceri de gospodării de apă şi canalizare în funcţiune, vor fi executate numai în conformitate cu soluţiile tehnice de detaliu propuse de proiectant şi însuşite de Compania Apă Arad, pe cheltuiala beneficiarului;
4. Lucrările de terasamente în vecinătatea utilităţilor de apă-canal în funcţiune vor fi executate numai cu mijloace manuale;
5. Capacele caminelor (de vizitare, de vane), gurile de scurgere, cutiile de concesie (vane îngropate, hidranţi subterani), atat la retelele de apa cât şi la reţelele de canalizare, vor fi ridicate la cota finită a terenului sistematizat (nu vor ramane acoperite de pământ/asfalt).
6. *Prezentul aviz nu ţine loc de aviz de branşare – racordare la utilităţile publice apă canal.*
7. Termen de valabilitate aviz: prezentul aviz este valabil pe toată perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism, nr. 748/07.05.2025, inclusiv perioada de prelungire a acestuia.

Rămâne în sarcina titularului de Fişă tehnică de a transmite tuturor celor interesaţi, spre ştiinţă, prezentul document.

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. RO 1683483 ARAD

Secretar C.T.E.
ing. Goia Marcel

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Calea Dragoș 2-4 Arad, Județul Arad România
C.I.F./I.C. Nr. 1683483, ORC: J02/310/21.02.1991
Capital social subscris: 9.655.000 Lei
IBAN: RO73RNCB0015 0081 5684 0001
fax: +40 257 270 981
aplicatii@ar.aarad.ro
www.caarad.ro
program: luni-vineri 8:00 - 16:00

1093PT/23.05.2025
104095

27.05.25

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
INTRARE 13579
DATA 27 MAY 2025

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):

1.1. Denumire obiectiv(*1) CONSTRUIRE STRADĂ-PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR.STREIULUI ŞI STR.NICOLAE ONCU.EXTINDEREA REŢELELOR EDILITARE

1.2. Amplasament obiectiv(*1) MUN.ARAD,STR.NICOLAE ONCU,STR.STREIULUI, JUD.ARAD

1.3. Beneficiar(*1) ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

*Adresa(*4)* MUN.ARAD,PIAŢA AVRAM IANCU, NR.10,AP.28,JUD.ARAD *Tel.* .....

*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* .....*nr.* .....*CNP* .....

*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* 34809627 *cont* RO73RNCB0015148011560001 *banca* BCR

1.4. Proiect nr.(*1) 624/15.04.2025 Elaborator(*1) S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 279/25.02.2025 şi SF:748/07.05.2025 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):
MUN.ARAD,STR.NICOLAE ONCU,STR.STREIULUI, JUD.ARAD CF-364317, 366919

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

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

2.2.b.1. Branşament 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 CERINŢELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)
ARH.BIANCA-ELENA FILIP

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiţii / [X] cu următoarele condiţii (*3*5):

1 anexă

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile,

COMPANIA DE APĂ ARAD

ARAD

Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIŞA TEHNICĂ C.A. ARAD la solicitarea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ŞI / SAU BRANŞAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ŞI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		alte lucrări exterioare		
	reţele	branşare	utilităţi	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 – soluţie tehnică** (copie) .... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe 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 reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe 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 şi se obţin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fişei (**APĂ**, respectiv **CANAL**)

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile 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 condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare,** solicitate şi obţinute de proiectatnt în baza unei documentaţii de specialitate.

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

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

b) Valoarea taxei de avizare a Fişei 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 Fişei tehnice şi 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.

şi conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fişă tehnică se completează după cum urmează:
(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.
(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
(*5) Date ori cerinţe 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 Fişă.

INDICI URBANISTICI

Coeficienți urbanistici conform PUZ în vigoare

Conf. PUZ și RLU aferent, aprobate prin HCL nr. 210 din 24 aprilie 2024
"Zonă cu funcțiuni mixte - construire locuințe colective cu regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier„ : LOT 2 - destinație drum: nu se admite realizarea de imobile construcții, cu excepția celor pentru echipare edilitară și amplasarea stâlpilor de iluminat și signalistică.
Prin PUZ se propune un drum nou ca OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICĂ, construit pe terenurile cu CF Nr. 366919 - 735 mp (aflat în proprietatea privată a Atlantic House Construct SRL) și CF Nr. 364317 - 249 mp (teren aflat în proprietatea privată a mun. Arad), astfel: Se propune traversarea incintei cu propuneri, cu drum de utilitate publică, propus a fi realizat pe direcția nord-sud, lot 2 la limita estică, având în vedere prelungirea străzii Rodnei cu asigurarea continuității traficului rutier și pietonal și legătura între străzile Streiului și Nicoale Oncu. Prospectul stradal se va realiza cu îmbrăcăminte asfaltică și borduri denivelate, având lățimea părții carosabile de min 7m.

Situația propusă

Funcțiunea propusă: ACCES SECUNDAR AUTO ȘI PIETONAL ÎN INCINTA ANSAMBLULUI REZIDENȚIAL - DRUM CAROSABIL CU PISTE DE BICICLETE ȘI TROTUARE PIETONALE
Regim de înălțime propus: Nu este cazul, nu se propun construcții
H cornișă stâlpi de iluminat și mijloace de afișaj: +20.00 m
Suprafață de teren totală, pentru terenurile identificate cu CF nr. 366919 și CF nr. 364317 Arad = 984.00 mp
Suprafață construcții existente, conform extras CF nr. 366919 și CF nr. 364317, Arad: 0
Nr. total locuri de parcare existente, propus a fi menținute : 0
Suprafață parcare amenajată: 0 mp
Suprafață drum circulație carosabilă propusă = 602 mp - 61.18 % (din care benzile pentru biciclete reprezintă cca. 155 mp)
Suprafață trotuare pietonale = cca. 216.60 mp - 22.02%
Suprafață spații verzi amenajate = 165.40 mp - 16.80%

Parcela (lot2)- 366919

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
172	527085.299	214113.365	7.492
173	527092.109	214116.487	6.938
174	527095.909	214110.681	2.615
155	527097.369	214108.511	73.296
171	527031.316	214076.737	10.262
175	527025.501	214085.193	29.068
176	527050.739	214097.520	38.019

S(lot2)=735.12mp P=168.713m

Parcela (364317)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	527024.329	214087.556	7.840
138	527017.268	214084.149	4.987
518	527012.776	214081.982	17.420
2	527019.462	214085.896	12.152
518	527030.397	214071.196	3.942
519	527033.944	214072.915	4.836
515	527031.316	214078.737	10.262
9	527025.501	214085.193	2.638

S(364317)=248.53mp P=63.879m

Ela FALCĂ

LEGENDĂ

- Limită de proprietate Lot 1 - C.F. nr. 366916
- Limită de proprietate Lot 2 - C.F. nr. 366919
- Locuri de parcare - comerț/servicii
- Împrejmuire propusă spre demolare
- Împrejmuire ce se păstrează și se renovează
- Acces auto
- Acces autospeciale
- Acces comerț
- Acces
- Acces pietonal
- Alei pietonale
- Spațiu verde
- Loc de joaca pentru copii
- Pistă de biciclete
- Locuri de parcare
- Carosabil
- Pergolă metalică - acoperire parcaje

Categoria de importanță C
Clasa de importanță III

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM AMENAJARE TERITORIU CONSULTANȚĂ		Beneficiar: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL	Proiect nr. 624/2025
SPECIFICAȚIE	NUME	Titlu proiect: "CONSTRUIRE STRADĂ PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"	Faza: D.T.A.C. + S.F.
ȘEF PROIECT	arh. Ela FALCĂ	Scara: 1:200	
PROIECTAT	arh. Bianca-Elena FILIP	Data: MAI 2025	
		Amplasament: hot. Arad, Mun. Arad, Strada	

COMPANIA DE APA ARAD S
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIU TEHNIC

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. **30**, **SECTOR 3**, **BUCURESTI**
Telefon/fax: **0219291** / **0372875235**

Nr. **27173519** din **01/08/2025**

Catre

ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL, domiciliul/sediul in judetul **Arad**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **PIATA Avram Iancu**, nr. **10**, bl. - , sc. - , et. - , ap. **28**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27173519 / 26/06/2025**, pentru obiectivul **DTAC-DTOE-CONSTRUIRE STRADA - PRELUNGIREA STRAZII RODNEI,CA LEGATURA INTRE STR.STREIULUI SI STR.NICOLAE ONCU SI EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE** cu destinatia **strada** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD** , **Strada Oncu Nicolaie**, nr. **17**, bl. - , et. - , ap. - , CF **366919 364317**, nr. cad. **366919 364317**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
Nr. 27173519 / 01/08/2025

- 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.*

AVIZ FAVORABIL CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 3343392/04.07.2025 anexat; 2. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UO ARAD; 3. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 4. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 5. Se vor respecta conditiile impuse de normativele 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 20 kV, LES si LEA 0,4 kV cu cladiri, drumuri, imprejmiuiri, utilitati, etc. 6. Se va pastra o limita admisa coresp. (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, fata de LEA aflata sub tensiune, cf. IPSSM-01/2015; 7. La predarea amplasamentului se va convoca in scris delegatul autorizat al centrului UO ARAD; 8. Dist. mas. pe verticala intre cond. inferior la sageata max. a LEA 20 kV, LEA 0,4kV existenta si partea carosabila sa se mentina la min. 7m cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003, ord. 239/2019; 9. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; 10. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcarea AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al

LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 11. Este interzisa exec. de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5m fata de LES ex., dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora.; 12. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003, PE 101/85; 13. La realizarea drumului, stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropierilor sa ramana in afara zonei de siguranta a drumului (NTE 003/04/00); 14. La realizarea drumului se va avea in vedere ca atat la traversare cat si la apropiere, LEA 0,4 kV, sa se mentina la minim 0,2 m fata de bordura in trotuar cf. PE 106/2003; 15. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00; 16. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare si fundatiile propuse fata de LES 0,4kV ex. va fi min. 0,6m iar in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta si LES dist. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 17. Dist. mas. pe oriz. (APROPIERE, TRAVERSARE) intre peretele conductei subterane de apa, canalizare propusa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV, LEA 20 kV sau orice element al prizei de pamant sa fie min. 2m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 18. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, respectiv plus 3m pt. LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 19. Dist. mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa si fundatia stalpului LEA 0,4 kV, LEA 20 kV (TRAVERSARE) va fi egala cu inaltimea stalpului, respectiv inaltimea stalpului plus 3 m; Dist. intre priza de pamant de 10 ohmi a conductei (armaturii, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a LEA 20 kV ex. va fi min. 20 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 20. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; 21. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV, LEA 0,4kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 22. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m si inaltimea stalpului pt. LEA 0,4kV, NTE 003/04/00, PE 106/2003; 23. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 24. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; 25. Daca 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 UO 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 **pentru LES si LEA existente in zona;****
- 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 **aferente instalatiilor electrice existente in zona;****

- Distantele 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 dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA 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 reteaua existenta 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 se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua 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 reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea 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 retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua 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 ROMANIA 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. 279 / 25/02/2025, respectiv pana la data de 25/02/2027.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

- Se anexeaza **4** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

GHEORGHE DORU STANA
Semnat de GHEORGHE DORU STANA la 01/08/2025 la 17:34:55 UTC

Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA
Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 01/08/2025 la 09:42:01 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) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

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

Nr. 334392 / 4.07.2025

1. Părțile Contractului

Între RETELE ELECTRICE ROMANIA SA cu sediul în localitatea Bucuresti, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J2002001859405, CUI nr. 14507322, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin imputernicit Ciortan Mircea Ioan având funcția de Manager Zona Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,
și
persoana juridică/persoana fizică ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL cu sediul/domiciliul în localitatea ARAD , județul/sectorul Arad, str. Avram Iancu , nr. 10 , telefon nr. 0724677857 , C.N.P / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul ...., CUI nr 34809627 , cont nr. .....deschis la Banca ....., reprezentat(ă) prin ȘUȘCA VASILE FLORIN având funcția de ADMINISTRATOR prin împuternicit .....conform împuternicirii nr..... din data ....., telefon.....email.....
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „**Solicitant**",

denumite în continuare în mod individual „**Partea**" și în mod colectiv „**Părțile**",

având în vedere:

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

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

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de solutie / avizului CTE dupa caz, pentru **obiectivul: „ SF-CONSTRUIRE STRADĂ - PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI,CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR.STREIULUI ȘI STR.NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE - FAZA DTAC+SF" amplasat în jud. ARAD, loc. ARAD, Strada Oncu Nicolaie, nr. 17 , CF 366919 364317 , cerere aa 27173519** (în continuare denumite „**Lucrările**").

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:
   a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
   b. Certificatul de urbanism
   c. Planul de încadrare în teritoriu;
   d. Planul de situație;
   e. Planul privind construcțiile subterane;
   f. Memoriul tehnic;
   g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

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

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

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

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

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

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

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

8. Caracterul confidențial al Contractului

8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părţi:
   a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terţe părţi;
   b. de a utiliza informaţiile şi documentele obţinute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-şi îndeplini obligaţiile contractuale.
8.2. Dezvăluirea oricărei informaţii faţă de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidenţial şi se va extinde numai asupra acelor informaţii necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informaţii referitoare la contract, după caz, dacă:
   a. informaţia era cunoscută Părţii înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
   b. informaţia a fost dezvăluită după ce a fost obţinut acordul scris al celeilalte Părţi pentru asemenea dezvăluire;
   c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informaţia.

9. COMUNICĂRI

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

a. în cazul unei comunicări către Operator:
Către: Retele Electrice Romania S.A., Zona Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: l.tolca@reteleelectrice.ro;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicari către Solicitant:
Către: ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL ;
Adresa: localitatea ARAD , județul/sectorul Arad , str. Avram Iancu , nr. 10 ;
Telefon: 0724677857
Fax: [•]
E-mail:
În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât şi în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părţi se pot face şi prin poștă, fax sau e-mail, cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

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

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:
a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
c. prin acordul Părţilor, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) si fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
   i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
   ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părţii lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este raspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forţa majoră

12.1. Forţa majoră, așa cum este ea definită si reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părţile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

12.2. Forţa majoră va fi constatată de Camera de Comerţ şi Industrie a României si va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează.

Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlatură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioada mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluţionarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părţile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părţile nu reuşesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergenţă, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluţionata de către instanţa judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*
i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de superficie, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de superficie asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 si urmatoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburari ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de superficie în cartea funciară; și
c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executarii Lucrării;
ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosinta (inclusiv dar fara a se limita la contract de vanzare, contract de inchiriere, contract de superficie) asupra terenurilor pe care urmeaza sa fie amplasate capacitatile energetice deviate/mutate ca urmare a executarii Lucrarilor;
iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
iv. după caz, împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

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

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

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

15. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

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

15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și

nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.

15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic PPC în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic PPC poate fi consultat la următoarea adresă de web .

15.9. Solicitantul ia la cunostință și întelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („**Planul**"), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementrea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.

15.10. Solicitantul ia la cunostință și întelege că firmele din Grupul PPC respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștiință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului PPC și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.11. Solicitantul ia la cunoștință și întelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legatură cu acesta.

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

Retele Electrice Romania SA-Zona Arad
Ciortan Mircea Ioan

ROMÂNIA
rețele electrice
333
Zona Arad
RETELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.

Intocmit
Molnar Iudith

ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

RO34809627 J21/809/20

Terasă verde

R6.00

Fatada Sud-Vest

BL.10 sc.B

BL.10 sc.C

Bloc 10 P+4

nr.14

Bloc 10 P+4

nr.14

BL.10

A

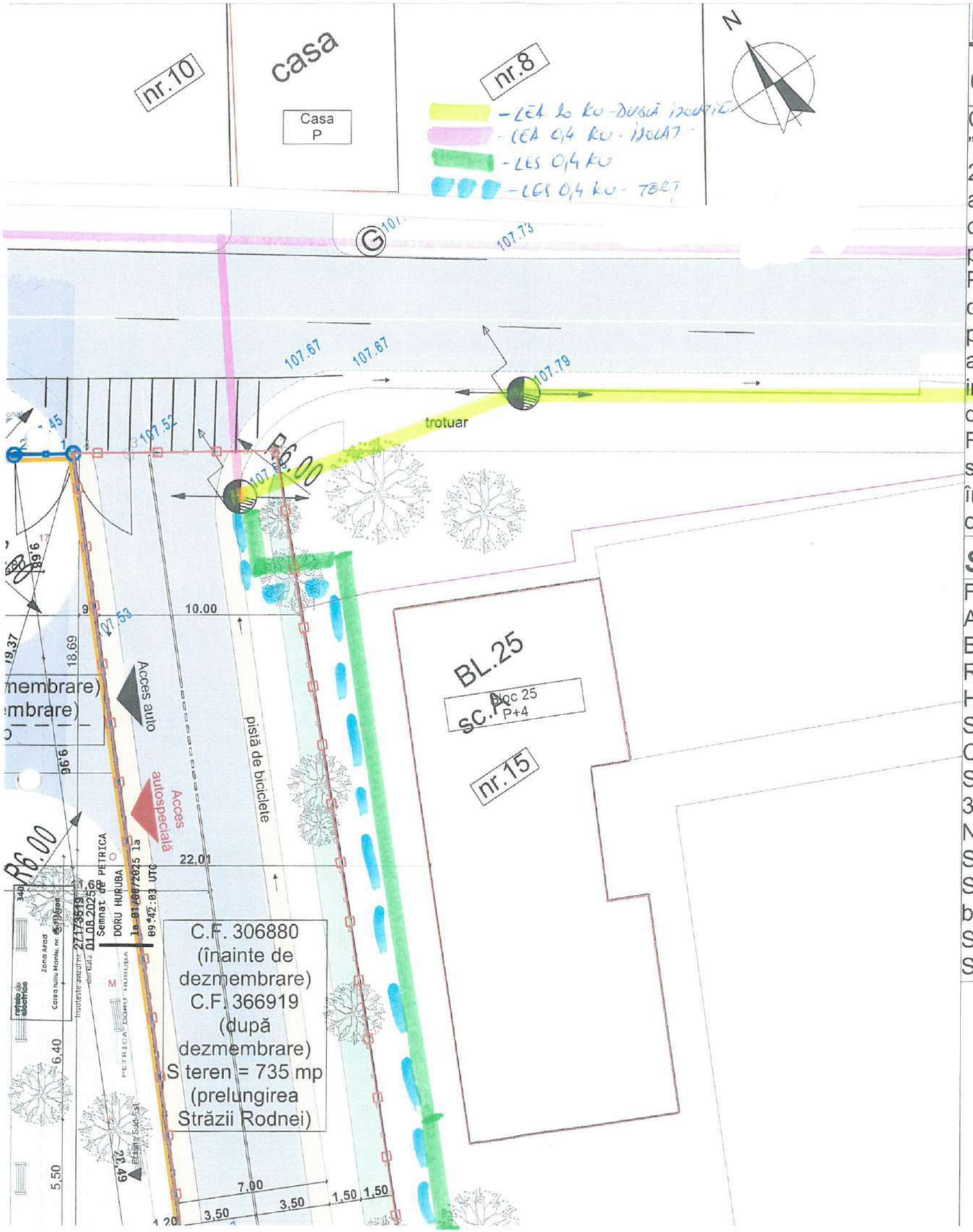
- ✓ES 0,4 kV

PROIECTANT

Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 01/08/2025 09:42:02 UTC

Inspectoratul de Stat pentru Controlul Calității în Construcții Colegiu Iuliu Maniu, nr. 65-71, Arad

Nr. 27173519 din data 01.08.2025



INDICI URBANISTICI

Coeficienți urbanistici conform PUZ în vigoare

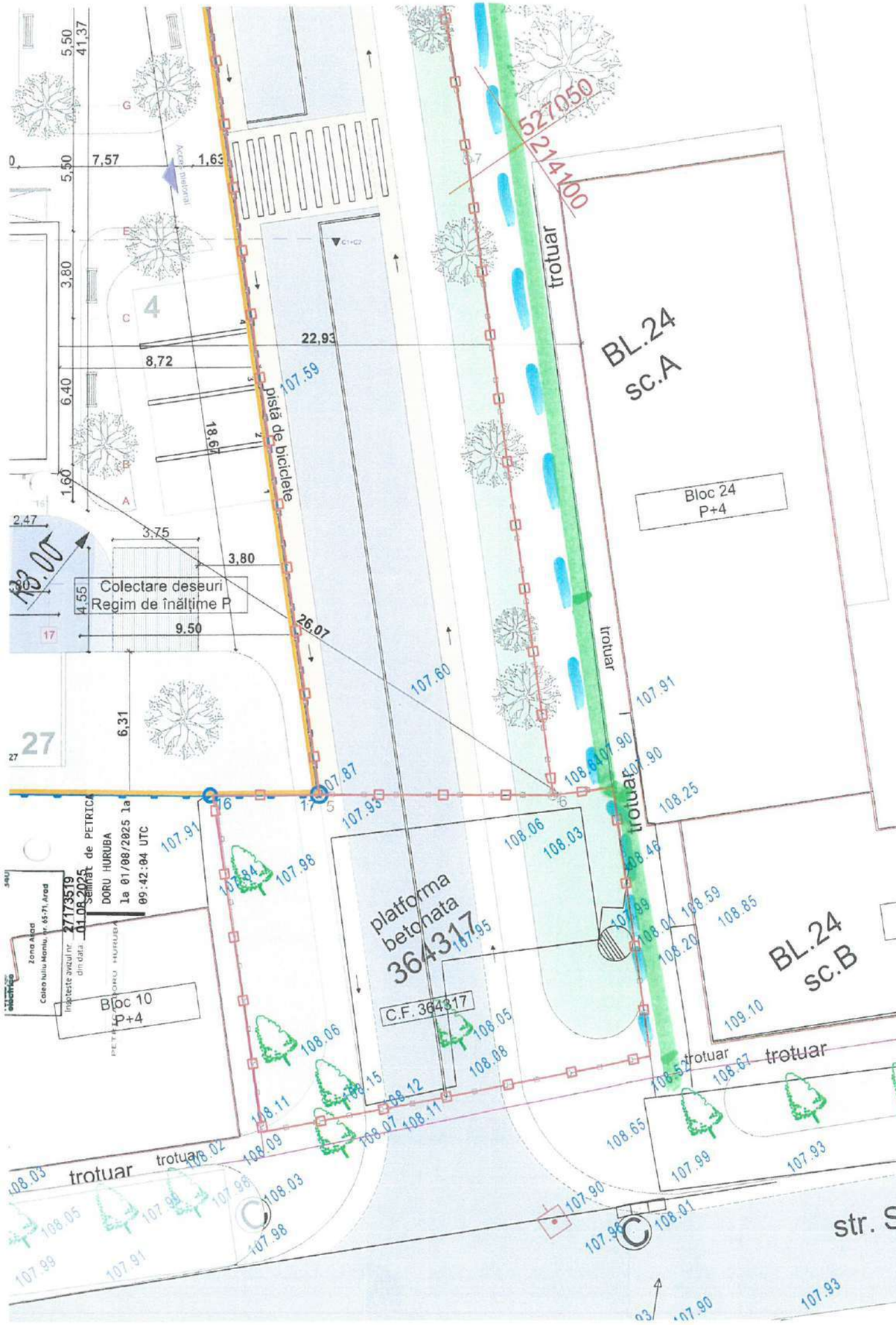
Conf. PUZ și RLU aferent, aprobate prin HCL nr. 210 din 24 aprilie 2024 "Zonă cu funcțiuni mixte - construire locuințe colective cu regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier„ : LOT 2 - destinație drum: nu se admite realizarea de imobile construcții, cu excepția celor pentru echipare edilitară și amplasarea stâlpilor de iluminat și signalistică. Prin PUZ se propune un drum nou ca OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICĂ, construit pe terenurile cu CF Nr. 366919 - 735 mp (aflat în proprietatea privată a Atlantic House Construct SRL) și CF Nr. 364317 - 249 mp (teren aflat în proprietatea privată a mun. Arad), astfel: Se propune traversarea incintei cu propuneri, cu drum de utilitate publică, propus a fi realizat pe direcția nord-sud, lot 2 la limita estică, având în vedere prelungirea străzii Rodnei cu asigurarea continuității traficului rutier și pietonal și legătura între străzile Streiului și Nicoale Oncu. Prospectul stradal se va realiza cu îmbrăcăminte asfaltică și borduri denivelate, având lățimea părții carosabile de min 7m.

Situația propusă

Funcțiunea propusă: ACCES SECUNDAR AUTO ȘI PIETONAL ÎN INCINTA ANSAMBLULUI REZIDENȚIAL - DRUM CAROSABIL CU PISTE DE BICICLETE ȘI TROTUARE PIETONALE
Regim de înălțime propus: Nu este cazul, nu se propun construcții
H cornișă stâlpi de iluminat și mijloace de afișaj: +20.00 m
Suprafață de teren totală, pentru terenurile identificate cu CF nr. 366919 și CF nr. 364317 Arad = 984.00 mp
Suprafață construcții existente, conform extras CF nr. 366919 și CF nr. 364317, Arad: 0
Nr. total locuri de parcare existente, propus a fi menținute : 0
Suprafață parcare amenajată: 0 mp
Suprafață drum circulație carosabilă propusă = 602 mp - 61.18 % (din care benzile pentru biciclete reprezintă cca. 155 mp)
Suprafață trotuare pietonale = cca. 216.60 mp - 22.02%
Suprafață spații verzi amenajate = 165.40 mp - 16.80%

Parcela (lot2)- 366919

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
172	527085.299	214113.365	7.492
173	527092.109	214116.487	6.939
174	527095.909	214110.681	2.615
155	527097.369	214108.511	73.298
171	527031.316	214076.737	10.262



- JES 0,4 kV
- LES 0,4 kV - TCRT

Teren lotat

S(lot2)=735.12mp P=166.713m

Parcela (364317)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527024.329	214087.556	7.840
139	527017.268	214084.149	4.987
516	527012.776	214081.982	17.420
2	527019.462	214065.896	12.152
518	527030.397	214071.196	3.942
519	527033.944	214072.915	4.638
515	527031.316	214076.737	10.262
8	527025.501	214085.193	2.638

S(364317)=248.53mp P=63.879m

Legendă

- Limită de proprietate Lot 2 - C.F. nr. 366919 și parcelă C.F. nr. 364317
- Limită de proprietate Lot 1 - C.F. nr. 366918
- Locuri de parcare - comerț/servicii
- Împrejmuire propusă spre demolare
- Împrejmuire ce se păstrează și se renovează
- Acces auto
- Acces autospeciala
- Acces comert
- Acces
- Acces pietonal
- Alei pietonale
- Spațiu verde
- Loc de joaca pentru copii
- Pistă de biciclete
- Locuri de parcare
- Carosabil
- Pergolă metalică - acoperire parcaje

Categoria de importanță C
Clasa de importanță III
Gradul de rezistență la foc II
Risc mic de incenciu

Proiectant general:
PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:200
ȘEF PROIECT	arh. Ela FALCĂ		
PROIECTAT	arh. Bianca-Elena FILIP		Data: MAR 2025
PROIECTAT/ DESENAT	arh. Ana-Maria MARIN		A1

Beneficiar: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

Proiect nr. 624/2025

Titlu proiect: "CONSTRUIRE STRADĂ-PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"

Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Strada Nicolae Oncu nr. 17, C.F. 366919 și C.F. 364317 Arad

Faza: S.F. + D.T.A.C.

Planșa nr.

PLAN DE SITUAȚIE — A.01 rev-00

4766
Ela FALCĂ
Arhitect cu drept de semnătură

- LEA 0,4 kV - izolat
- LES 0,4 kV

casa
Casa P
nr.18
nr.16
nr.14
nr.12
nr.20
trotuar
str. Nicolae Oncu
Strada Nicolae Onc
C.F. 358697
Acces auto
Acces autospecială
Acces pietonal
R6.00
Locuri de parcare - comert/ servicii
Atelier P C4
Zona Arad
Calea Iuliu Maniu, nr. 65-71, Arad
Imobilul este amplasat în intravilanul localității Semlac, identificat cu nr. cadastral 27173519 din data de 01.08.2025
DORU HURUBA
1a 01/08/2025 1a 09:42:05 UTC
cad. 306880
nr. 1a
C4
356717
888 mp
Fatada Nord-Vest
Fatada Sud-Est - C1
Fatada Nord-Vest - C2
Acces comerț
Acces
Pergolă metalică - acoperire parcaje
Terasă verde
C1
Regim de înălțime
S+P+5E+Er
C2
Regim de înălțime
S+P+5E+Er
C.F. 306880 (înainte d
C.F. 366918 (după d
S teren = 5 9

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT

AVIZ DE PRINCIPIU

215032810/27.05.2025

Stimate domnule/doamnă ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215029967 din 23.05.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, denumire lucrare **INTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA SF,CONSTRUIRE STRADA,PRELUNGIREA STRAZII RODNEI CA LEGATURA INTRE STR.STREIULUI SI STR. NICOLAE ONCU SI EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE** din Judeţul **ARAD**, Localitatea **Arad**, **Strada: Oncu Nicolaie, Nr: fn, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF: **366919**; **Strada: Oncu Nicolaie, Nr: fn, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**364317**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 27.05.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

ILEANA RADESCU Digitally signed by ILEANA RADESCU Date: 2025.05.28 09:07:43 +03'00'

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN Digitally signed by NICOLETA-DANIELA LAZAREAN Date: 2025.05.28 08:49:26 +03'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoşan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

DELGAZ grid

Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 215032810/27.05.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN

Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To:	VASILE-FLORIN ȘUȘCĂ	From:	Orange Romania
Company:	ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL	Departament	Networks/Infrastructure
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0722597566	Pagini, inclusiv aceasta:	3
Date:	24-06-2025	Referinta	AFO602083/28359/25806

Referitor la cererea dvs. din data de **18-06-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **CONSTRUIRE STRADA - PRELUNGIREA STRAZII RODNEI, CA LEGATURA INTRE STR. STREIULUI SI STR. NICOLAE ONCU, SI EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE** in **Arad**, jud.**Arad**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE ROMANIA S.A.

ORANGE Romania S.A.

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 23-06-2025
Referinta: AFO602083/28359/.....28359

Catre:
ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL
VASILE-FLORIN ȘUȘCĂ
Conform Certificat de Urbanism nr.748 din 07.05.2025

In atentia,
VASILE-FLORIN ȘUȘCĂ

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO602083/28359 din data 18-06-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

CONSTRUIRE STRADA - PRELUNGIREA STRAZII RODNEI, CA LEGATURA INTRE STR. STREIULUI SI STR. NICOLAE ONCU, SI EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE, Conform Certificat de Urbanism nr.748 din 07.05.2025, Arad, Arad

va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORDON

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR DEPARTIMENT
Ing. Serbar

INTOCMIT
Coraiu Stefan

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ANMAP
Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate

Nr. 9800/30.05.2025

CLASAREA NOTIFICĂRII

Ca urmare a solicitării depusă de **SC Atlantic House Construct SRL** cu sediul în municipiul Arad, Piața Avram Iancu, nr. 10, ap. 28, jud. Arad, pentru proiectul **"Construire stradă - prelungirea străzii Rodnei, cal legătură între str. Streiului și str. Nicolae Oncu; Extinderea rețelelor edilitare"** propus a fi amplasat în **municipiul Arad, str. Nicolae Oncu, str. Streiului, CF 364317, 366919 Arad, jud. Arad**, înregistrată la ANMAP - DJM Arad cu nr. 1933R/9723 din data 29.05.2025,

luând în considerare Decizia nr. 30/11.04.2025 și Decizia nr. 39/14.04.2025, emise de Președintele ANMAP;

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,

ANMAP - DJM Arad decide:

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate
semnează
Director executiv,
Dana Monica DĂNOIU

Șef Serviciu Aviz uri Autoriz
Claudiu BOCIOR

Întocmit,Daci entin IOSIF

Șef Servi atea Fac lor d iediu
Nicoleta Daniela POTRE/

Întocmit, Maria LACSAN

Adresa: Arad, Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod poștal 310 132
Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@apmar.anpm.ro website: http://apmar.anpm.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIȘ" ARAD

NESECRET
Nr.1122806
Din 19-06-2025

Exemplar nr. 1/2

Către,
S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.
Arad, str. Nicolae Oncu

Urmare la solicitarea dumneavoastră din data de 28-05-2025 referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu pentru lucrarea propusă a se realiza cu destinația de **„CONSTRUIRE PRELUNGIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR, STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE”**, situată în oraș/comună Arad, localitatea Arad, str. Nicolae Oncu, județul Arad, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate de dumneavoastră, a legislației în vigoare și după caz a verificărilor în teren (art. 30, 30^1 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată și modificată cu completările ulterioare), lucrarea propusă a se realiza /construcția /spațiul situat/ă/ la adresa de mai sus, **nu se încadrează** în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

2. De asemenea, vă informăm că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul.

3. Prezenta adresa este valabilă doar însoțită de documentele vizate spre neschimbare, care justifică neîncadrarea construcției, spațiului ori amenajării.

stimă,
(Î.)I C[illegible]R ȘEF
L[illegible]t lonel

RENI[illegible] Robert-Valentin

ROMÂNIA
Ministerul Afacerilor Interne
Inspectoratul pentru Situații de Urgență
"Vasile Goldiș" al Județului Arad
INREGISTRARE NR. 1122806
Ziua 28 luna 05 anul 2025

355/25/SU-AR

Anexa nr. 3

Către,

Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului ARAD
Domnului Inspector-Șef

CEREREA Nr. ..... din 2025
pentru emiterea Avizului privind securitatea la incendiu

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL, cu sediul în județul .ARAD, municipiul/orașul/comuna .ARAD, sectorul/satul ....., str. .PIAȚA AVRAM IANCU nr. 10 bl. – sc-, et. - ap. - codul poștal - telefon .0724677057, fax - e-mail moky_metcomp@yahoo.com , în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin ȘUȘCA VASILE FLORIN (nume, prenume), cu domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ....., str. ȘCOALEI nr. 1 bl. X34/2 sc. A, et. 2, ap. 8 codul poștal .....

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat: **aviz privind securitatea la incendiu**;

b)titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației: **faza SF + DTAC – CONSTRUIRE PRELUNGIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE**;

c)destinația principală: **stradă**;

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): **CU Nr. 748/07MAI2025 și CU Nr. 279/25 FEB 2025.**

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

Județul **Arad**, municipiul~~/orașul/comuna~~ **Arad**, sectorul/satul -, str. **Nicolae Oncu**, nr. , bl. -, sc. -, et. , ap. -, codul poștal **310417** . –terenurile identificate prin **CF 364317 și CF 366919.**

IV. Date referitoare la construcție/amenajare[1]:

a)destinația și tipul - **stradă carosabilă cu piste de biciclete și amenajare tro e pietonale**;

b)categoria și clasa de importanță - **categoria de importanță C, clasă d ortanță III (conform HG 261/94 și HG 766/97)**;

c)aria construită și desfășurată – **nu este cazul;**

d)volumul și regimul de înălțime – **nu este cazul**;

e)numărul maxim de utilizatori – **nu este cazul;**

f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) – **nu este cazul**

g)riscul de incendiu – **nu este cazul**;

h)distanțele de siguranță față de vecinătăți –

- Nord-Est: Strada Nicolae Oncu pe teren identificat cu C.F. nr. 358697 – **Nu este cazul;**
- Nord-Vest: teren proprietate privată (proprietar Atlantic House Construct SRL), identificat cu CF Nr. 366918 (după dezmembrare) – **nu este cazul;**
- Sud-Est: terenuri proprietate privată – locuințe colective în regim de înălțime P+4, neidentificate prin CF – **nu este cazul;**
- Sud-Vest: terenuri proprietate privată – locuințe colective în regim de înălțime P+4, neidentificate prin CF – **nu este cazul.**

i)numărul compartimentelor de incendiu – **nu este cazul.**

---

[1] *Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant*

Anexez documentele prevăzute în *Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul Ministrului Afacerilor Interne nr. 180/2022*, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. **0722597566**/e-mail **office@pro-arhitectura.ro**, fax -

Data 27.05.2025

Semnătura

Anexa nr. 17
la normele metodologice

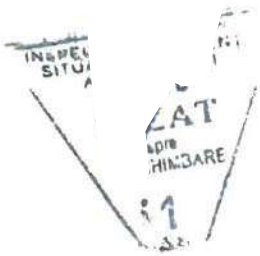
OPIS

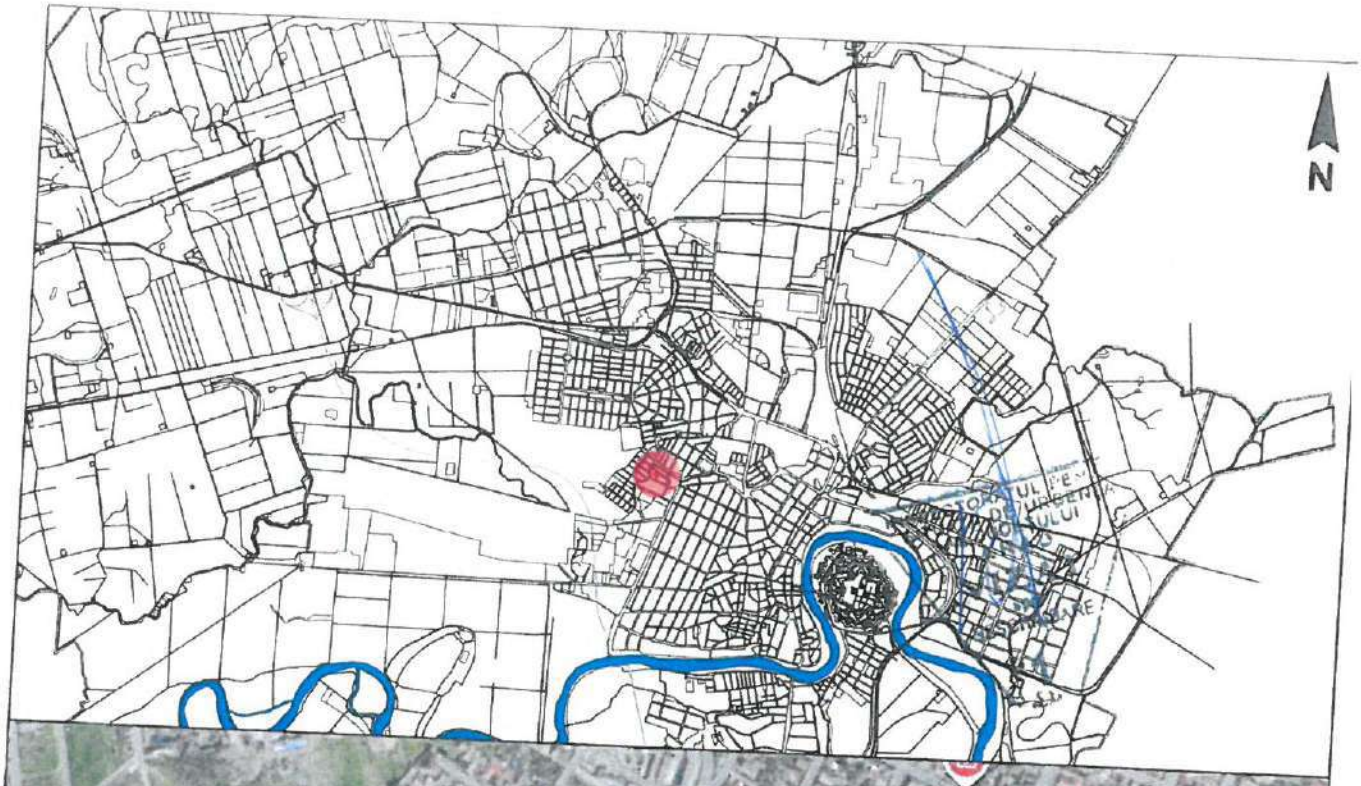
cu documentele depuse pentru eliberarea avizului/~~autorizației~~ de securitate la incendiu/~~de protecție civilă/privind accesul la drumurile publice~~

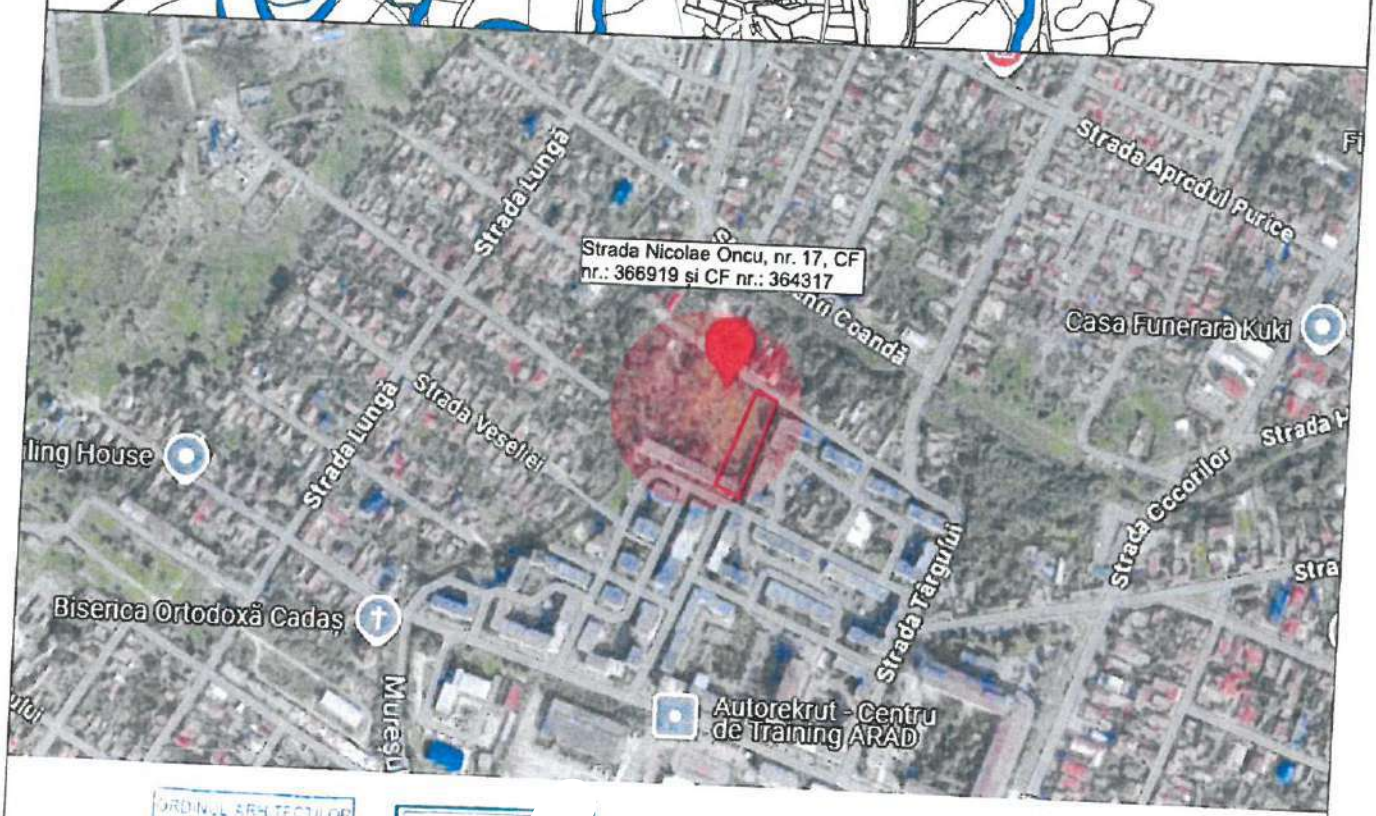
(model)

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. de înregistrare etc.	Numărul de file	Formatul
1	CERERE		2	A4
2	OPIS		2	A4
3	CERTIFICAT URBANISM	NR.748 /07MAI2025	2	A3
4	ANEXA LA CERTIFICAT		2	A4
5	CERTIFICAT URBANISM	NR.279 /25FEB2025		
6	ANEXA LA CERTIFICAT		2	A4
7	MEMORIU TEHNIC	F.N.	6	A4
8	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	A.00	1	A4
9	PLAN DE SITUAȚIE – SITUAȚIA PROPUSĂ	A.01	1	A1

Data 27.05.2025 Semnătura







ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
4766

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		Proiectant general:	Beneficiar: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL		Proiect nr. 624/2025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEM	Scara: 1:1000	Titlu proiect: "CONSTRUIRE STRADĂ-PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE" Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Strada Nicolae Oncu nr. 17, C.F. 366919 și C.F. 364317 Arad	Faza: S.F. + D.T.A.C.
ȘEF PROIECT	arh. Ela FALCĂ				
PROIECTAT	arh. Bianca-Elena FILIP		Data: MAR 2025		
PROIECTAT/ DESENAT	arh. Ana-Maria MARIN		A4		Planșa nr.
				PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	A.00 rev-00

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ARAD
Str. Toth Sandor nr. 6/D, Arad, jud. Arad, România
CIF 29275212
www.anif.ro
Tel. 0257.28.09.55
Fax. 0372.00.74.54
arad@anif.ro

Nr. 130 / 23.06.2025

Către: ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL,

Ref: Aviz tehnic ANIF

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 98 din 23.05.2025 în vederea obținerii Avizului tehnic ANIF pentru autorizația de construcție privind investițiile „Construire stradă-prelungirea străzii Rodnei, ca legătura între strada Streiului și strada Nicolae Oncu.Extinderea rețelelor edilitare" conform certificatului de urbanism nr. 279/25.02.2025 și 748/07.05.2025, se constată următoarele:

a. terenul in suprafață de 984,00 mp, aflat în intravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, conform C.F. 366919 și C.F. 364317, constituie capacitate de desecare din amenajarea de desecare Mureșel Ier, cod 12, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

Față de cele de mai sus, se emite Avizul tehnic ANIF pentru autorizația de construcție la investiția de mai sus cu îndeplinirea următoarelor condiții :

1. În timpul execuției lucrărilor se vor respecta prevederile legale cu privire la zonele de protecție pentru lucrările de îmbunătățiri funciare, în conformitate cu Legea îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004-republicată cu completările și modificările ulterioare;

2. Înainte de începerea lucrărilor se va notifica la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad str. Toth Sandor, nr.6/D, tel.0257/280955, numele, adresa, funcția, numele și telefonul responsabilului tehnic cu execuția, cu care se poate lua legătura în situații neprevăzute;

3. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii inițiali de funcționare de beneficiarul avizului; la recepția lucrărilor se va solicita prezența reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad;

4. Apele pluviale și uzate nu vor fi deversate în canalul Mureșel care se află în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, acestea vor fi evacuate în canalizarea publică;

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz tehnic;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe 2,5m față de partea superioară a taluzului canalului Mureșel din zonă , în perioada în care se va executa lucrarea.

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ARAD
Str. Toth Sandor nr. 6/D, Arad,
jud. Arad, România
CIF 29275212
www.anif.ro
Tel. 0257.28.09.55
Fax. 0372.00.74.54
arad@anif.ro

Nr. 130 / 23.06.2025

Către: ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL,

Ref: Aviz tehnic ANIF

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 98 din 23.05.2025 în vederea obținerii Avizului tehnic ANIF pentru autorizația de construcție privind investițiile „Construire stradă-prelungirea străzii Rodnei, ca legătura între strada Streiului și strada Nicolae Oncu.Extinderea rețelelor edilitare" conform certificatului de urbanism nr. 279/25.02.2025 și 748/07.05.2025, se constată următoarele:

a. terenul in suprafață de 984,00 mp, aflat în intravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, conform C.F. 366919 și C.F. 364317, constituie capacitate de desecare din amenajarea de desecare Mureșel Ier, cod 12, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

Față de cele de mai sus, se emite Avizul tehnic ANIF pentru autorizația de construcție la investiția de mai sus cu îndeplinirea următoarelor condiții :

1. În timpul execuției lucrărilor se vor respecta prevederile legale cu privire la zonele de protecție pentru lucrările de îmbunătățiri funciare, în conformitate cu Legea îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004-republicată cu completările și modificările ulterioare;

2. Înainte de începerea lucrărilor se va notifica la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad str. Toth Sandor, nr.6/D, tel.0257/280955, numele, adresa, funcția, numele și telefonul responsabilului tehnic cu execuția, cu care se poate lua legătura în situații neprevăzute;

3. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii inițiali de funcționare de beneficiarul avizului; la recepția lucrărilor se va solicita prezența reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad;

4. Apele pluviale și uzate nu vor fi deversate în canalul Mureșel care se află în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, acestea vor fi evacuate în canalizarea publică;

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz tehnic;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe 2,5m față de partea superioară a taluzului canalului Mureșel din zonă , în perioada în care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

8. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor secţiunea canalul Mureşel va fi păstrată liberă de oricefel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului şi a utilajelor specifice pentru întreţinerea şi repararea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. **Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art.83, alin.(2) şi (3);

Prezentul **Aviz tehnic ANIF**, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condiţiile impuse.

Director,

Pantea Alexan[illegible]n

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1239 / 2025

Întocmit astăzi, **13/06/2025**, privind cererea **57237** din **13/05/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL
2. **Executant:** Mann Sebastian-Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexe	09.05.2025	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	09.05.2025	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
250606S1248	06.06.2025	act administrativ	BCR
2	12.05.2025	act administrativ	bcr
279	25.02.2025	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1239 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE, conform certificatului de urbanism cu nr. 279/2025 emis de primaria mun. Arad.
Amplasamentul în suprafață măsurată 984mp , este situat în intravilanul mun. Arad, Str Streiului si Str Nicolae Oncu, Nr. 17, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastrale 366919 si 364317, înscrise în cartea funciară nr. 366919 Arad si 364317 Arad.
Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea şi corectitudinea operaţiunilor, a măsurătorilor şi a calculelor, corespondenţa conţinutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor şi a documentelor finale, din punct de vedere al conţinutului, al formei de prezentare şi al gradului de precizie.
Planul topografic respecta proiecţia cartografică şi sistemul naţional de referinţă.
Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar.
În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 57237/13.05.2025: Poligonul 2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
364317	Avertizare	Receptia 57237/13.05.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 364317 pe o suprafata de 249 mp!
366919	Avertizare	Receptia 57237/13.05.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 366919 pe o suprafata de 735 mp!
-	Avertizare	Receptia 57237/13.05.2025: Poligonul 2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

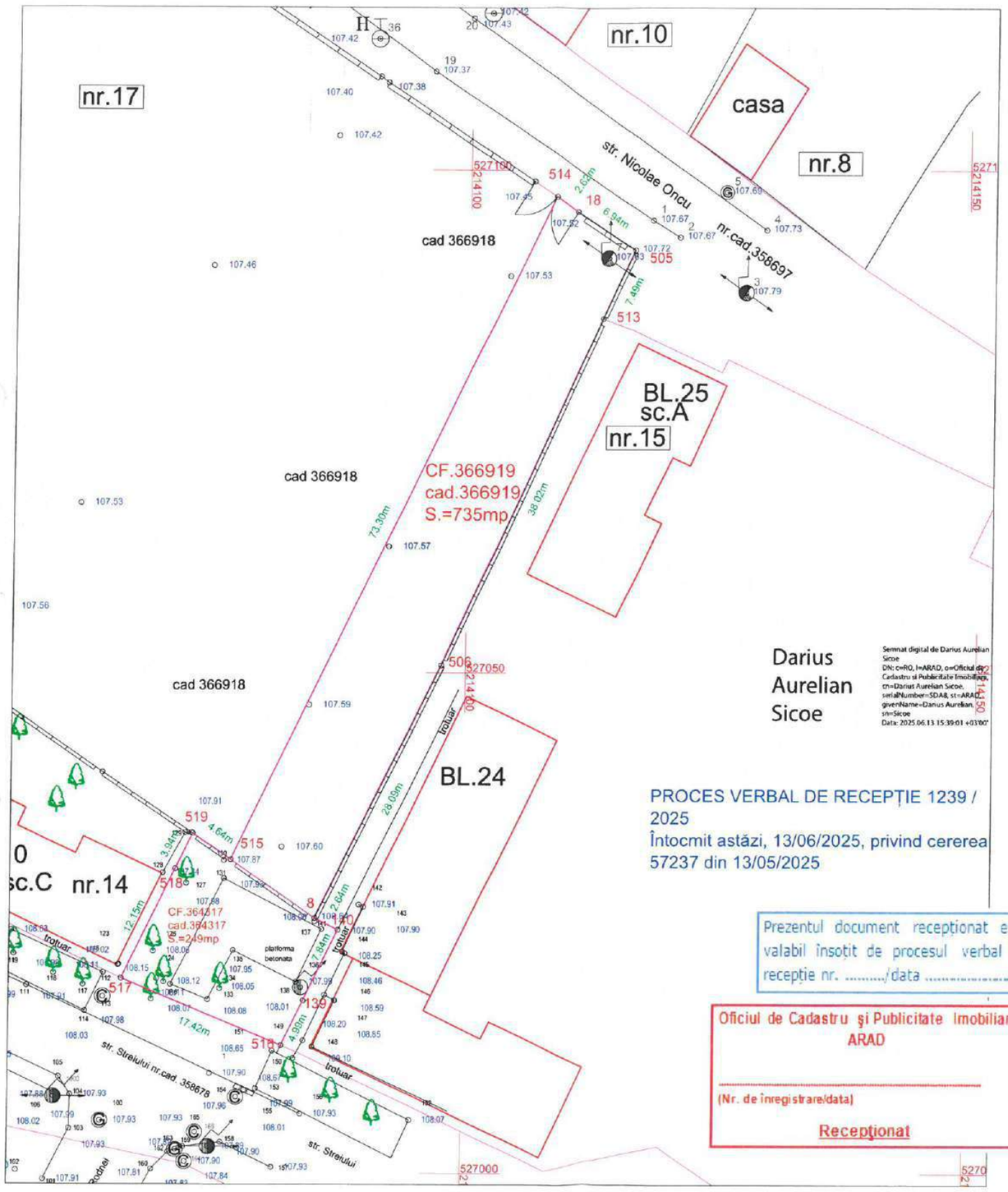
Lucrarea este declarată **Admisă**

Darius Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Darius Aurelian Sicoe, serialNumber=SDA8, st=ARAD, givenName=Darius Aurelian, sn=Sicoe
Data: 2025.06.13 15:38:16 +03'00'

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



Darius Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Darius Aurelian Sicoe, serialNumber=SDA8, st=ARAD, givenName=Darius Aurelian, sn=Sicoe
Data: 2025.06.13 15:39:01 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1239 / 2025
Întocmit astăzi, 13/06/2025, privind cererea 57237 din 13/05/2025

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. ...../data .....

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD

(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat

NOTA:"Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. "

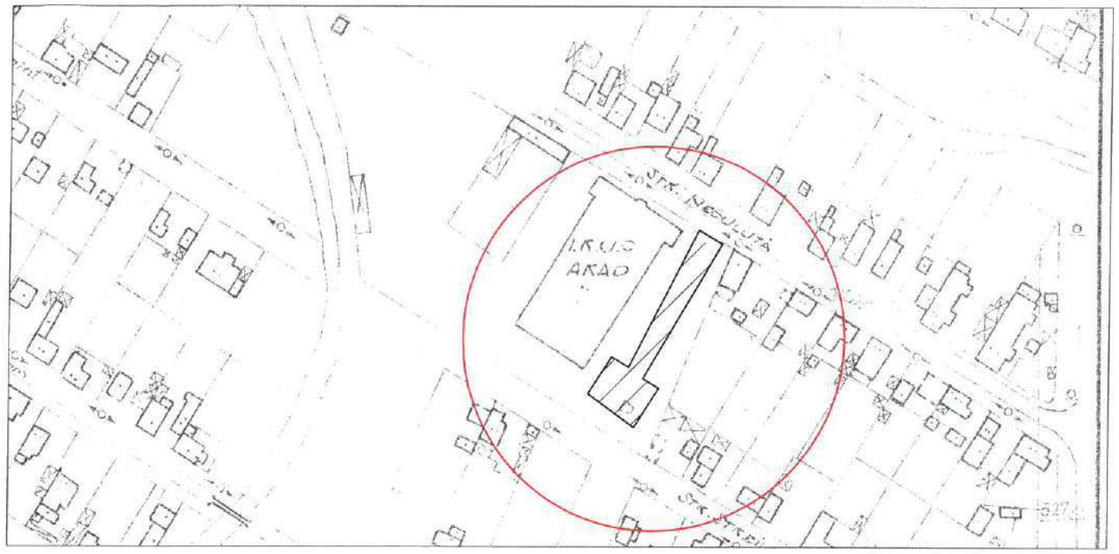
Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MS16, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann
Date: 2025.05.09 10:39:10 +03'00'

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
364317,366919	984	Arad,Str. Nicolae Oncu,nr. 17, str. Streiului

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
364317,366919	ARAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
364317	CC	249	partial imprejmuit intre punctele 8 si 128
366919	CC	735	neimprejmuit
Total		984	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	
-	-	-	
Total		-	

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- (A) apometru

Parcela (366919)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
513	527085.299	214113.365	7.492
505	527092.109	214116.487	6.939
18	527095.909	214110.681	2.615
514	527097.369	214108.511	73.298
515	527031.316	214076.737	10.262
8	527025.501	214085.193	28.088
506	527050.739	214097.520	38.019
S(366919)=735.12mp P=166.713m			

Parcela (364317)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
140	527024.329	214087.556	7.840
139	527017.268	214084.149	4.987
516	527012.776	214081.982	17.420
517	527019.462	214065.896	12.152
518	527030.397	214071.196	3.942
519	527033.944	214072.915	4.638
515	527031.316	214076.737	10.262
8	527025.501	214085.193	2.638
S(364317)=248.53mp P=63.879m			

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374;J2/657/2015
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41

Beneficiar:
SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL
Adresa: Arad,Str. Nicolae Oncu,nr. 17, str. Streiului

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Scara: 1:500 1:2000

Data: Mai 2025

Denumire proiect :

Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire: "Construire strada-prelungirea strazii Rodnei, ca legatura intre str. Streiului si str. Nicolae Oncu si extinderea retelelor edilitare"

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timişoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 38277/14.06.2025

REFERAT Af

privind verificarea de calitate la cerinţa Af a Stu il Ge nic

CONSTRUIRE STRADĂ-PRELUNGIREA STRĂZII I D EI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ŞI STR. NICOLAE ONCU; E DEREA REŢELOR EDILITARE, MUN. ARAD, STR. NICOLAE ONCU, STI REIULUI, CF 364317, CF366919, JUD. ARAD, PR 3085/2

FAZA: DTAC

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, Arad, str. I.I.C Brătianu, nr.6-8, ap.6
- Amplasament: mun. Arad, str.Nicolae Oncu, str.Streiului, CF 364317, CFF 366919, jud.Arad
- Beneficiar: S.C. ATLANTIC HOUSE S.R.L. ARAD
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 13.06.2025.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoar la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică şi geomorfologică a amplasamentului, datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare.
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie, plan de încadrare în zonă, fişele de stratificaţie a forajelor geotehice F1,F1a, F3, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate:

STUDIU GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie, plan de încadrare în zonă, fişele de stratificaţie a forajelor geotehice F1,F1a,F3, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

4. Observaţii şi recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare, conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii .

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând element geotehnice, necesare proiectului , **CONSTRUIRE STRADĂ-PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ŞI STR. NICOLAE ONCU; EXTINDEREA REŢELOR EDILITARE, MUN. ARAD, STR. NICOLAE ONCU, STR. STREIULUI, CF 364317, CF366919, JUD. ARAD, PR 3085/2025.**

Am primit,
INVESTITOR

Am preluat,
VERIFICATOR Af
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 3085/2025

Mun. Arad, str. Nicolae Oncu, str. Streiului, CF 364317, CF 366919, jud. Arad

S.C. Terratechnik S.R.L.
Arad, str. I. I. C. Brătianu,
nr. 6-8, et. D, ap. 6, jud. Arad

Managing Director
Dipl. Ing. geol. IleanaJambor

Telefon: 0724 240059
terratechnik@yahoo.com
www.terratechnik.ro

Banca Transilvania
RO16BTRL00201202B98990XX

CIF RO19142537
J02/1976/2006

FOAIE DE CAPĂT

Proiect:	**Construi[illegible]á-prelungirea străzii Rodnei, ca l[illegible]ură între strada Streiului și s[illegible]ada Nicolae Oncu; Extinderea rețelor edilitare**
Amplasament:	**Mun. Arad, strada Nicolae Oncu, strada Streiului, CF 364317, CF 366919, jud. Arad**
Beneficiar:	**S.C. Atlantic House S.R.L. Arad**
Nr. proiect:	**3085/2025**
Faza:	**D.T.A.C.**
Proiectant de spec.:	**S.C. TERRATECHNIK S.R.L.**

BORDEROU

PIESE SCRISE:

1. **Foaie de capăt** pag. 2
2. **Borderou** pag. 3
3. **Studiu geotehnic** pag. 4

ANEXE:

1. **Plan de situaţie - Anexa 1**
2. **Fişele geotehnice ale forajelor F1a, b...F2 - Anexele 2a...2c**
3. **Buletine analize de laborator - Anexele 3**

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarei **S.C. Atlantic House Construct S.R.L.** în vederea stabilirii stratificaţiei, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului investigat pentru: **Construire stradă-prelungirea străzii Rodnei, ca legătură între strada Streiului şi strada Nicolae Oncu; Extinderea reţelelor edilitare.**

1.2. Programul de investigaţii a cuprins lucrări specifice pentru.

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico–mecanice ale terenu idare în secţiunea zonei active;
- precizarea poziţiei nivelului hidrostatic.

1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ţinut cont şi de harta geologică a zonei, Normativul NP–074/2022 privind exigenţele şi metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-1:2004/A1:2014, SR EN 1997-1:2004/NB:2016, SR EN ISO 14688-1:2018. Prezentul studiu a fost întocmit în conformitate cu STAS 1243/88, STAS 2914-84, STAS 1242/2-83, STAS 1242/3-87, STAS 1242/4-85, STAS 6054-77,STAS 3300/1 şi 2-85, STAS 1709/1.

1.4. Amplasamentul cercetat privind întocmirea şi verificarea documentaţiilor geotehnice:

Factorii avuţi în vedere	Incadrare	Punctaj
Condiţii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuismente	1
Clasa de importanţa a construcţiei	Redusă*	2
Vecinătăţi	Fără riscuri	1
Zona seismică	$A_g = 0,20g$, $T_c = 0,7s$	2
Risc geotehnic	Redus	9

*Clasa de importanţa a construcţiei va fi definitivată de către proiectantul de rezistenţă

RISCUL GEOTEHNIC – Redusă

CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1

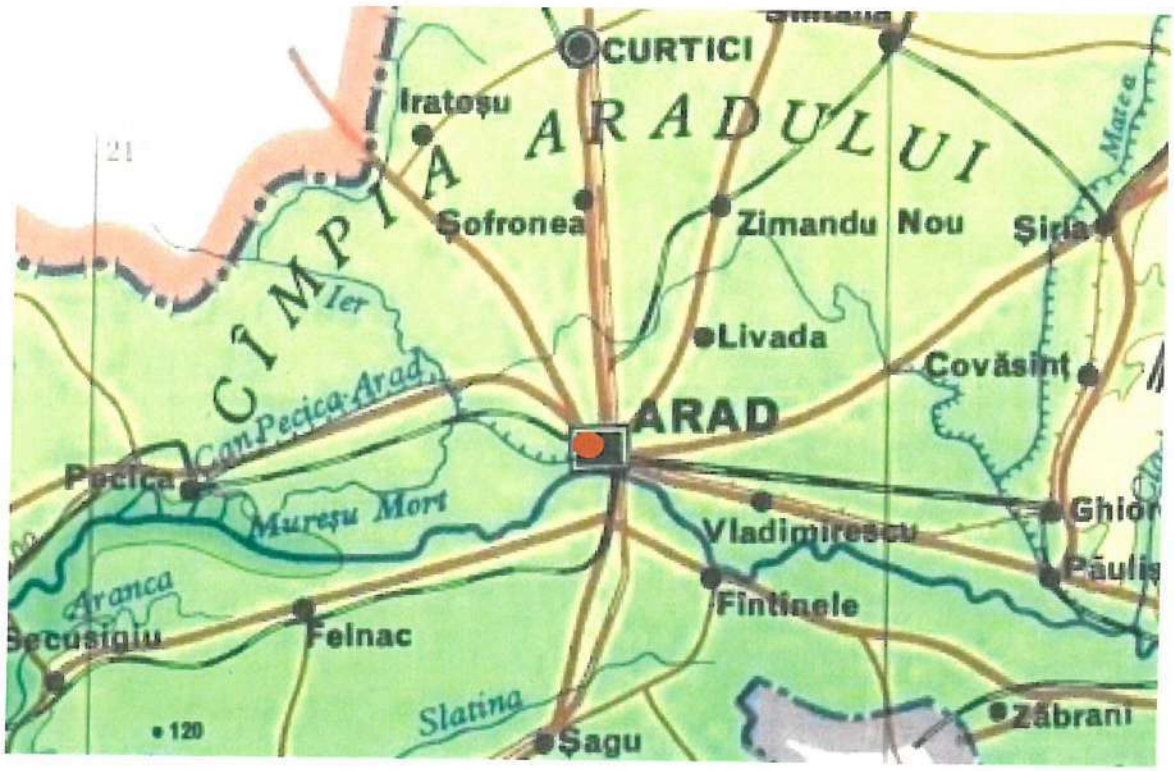
Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (cat.1), vecinătăţile sunt fără riscuri.

2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează **în municipiul Arad, strada Nicolae Oncu, strada Streiului, CF 364317, CF 366919, jud. Arad.** În Anexa 1 pot fi urmărite poziţiile lucrărilor de foraje **F1a, F1b-F2**, în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Amplasamentul investigat este ocupat la momentul actual de resturi de materiale de construcţii, fundaţii de beton etc.

2.3. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat aparţine Câmpiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureşului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureş şi nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

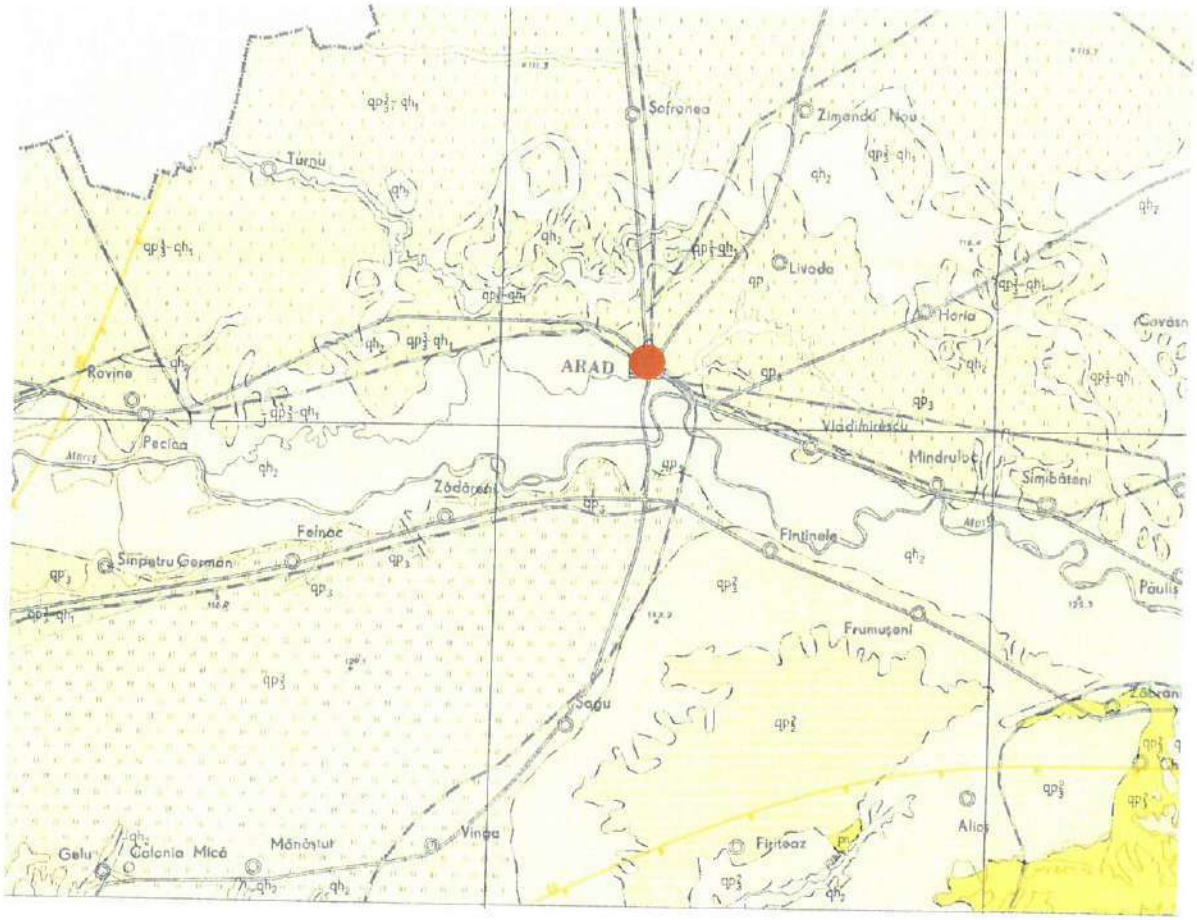


Imaginea 1: Harta Geomorfologică, extras din harta geomorfologică a judeţului Arad.
• zona de execuţie a lucrărilor geotehnice

2.4. Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureş, la o distanţă de aproximativ 2,50 km nord de acesta.

2.5. Din punct de vedere geologic amplasamentul este aşezat pe formaţiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naştere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din şisturi cristaline, granite şi gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant şi transgresiv formaţiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului şi cuaternarului.

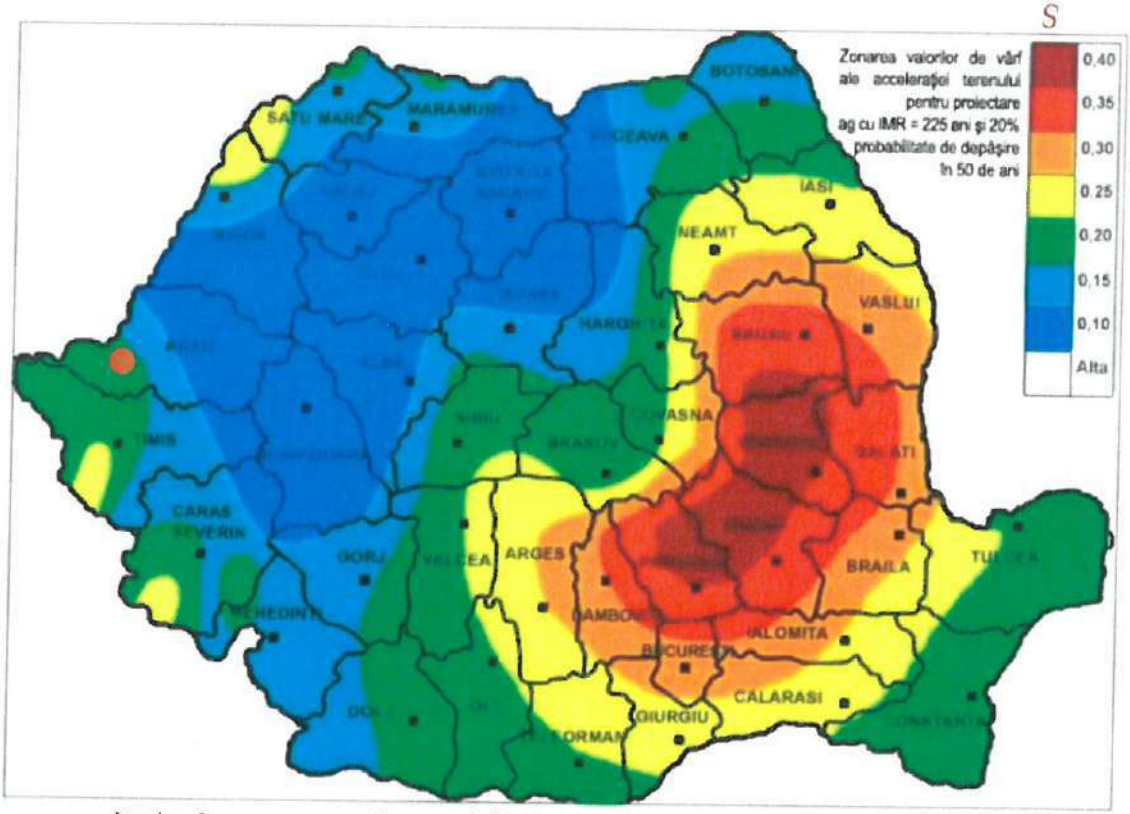
Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m şi este alcătuit din formaţiuni lacustre şi fluviatile (pleistocen şi holocen) prezentând o stratificaţie în suprafaţă de natură încrucişată, tipică formaţiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrişuri şi bolovănişuri în masa de nisipuri, cu intercalaţii de argile şi prafuri argiloase.



Imaginea 2: Harta Geologică a României 1:200000, extras din Foaia 16 – Arad.
• zona de execuţie a lucrărilor geotehnice

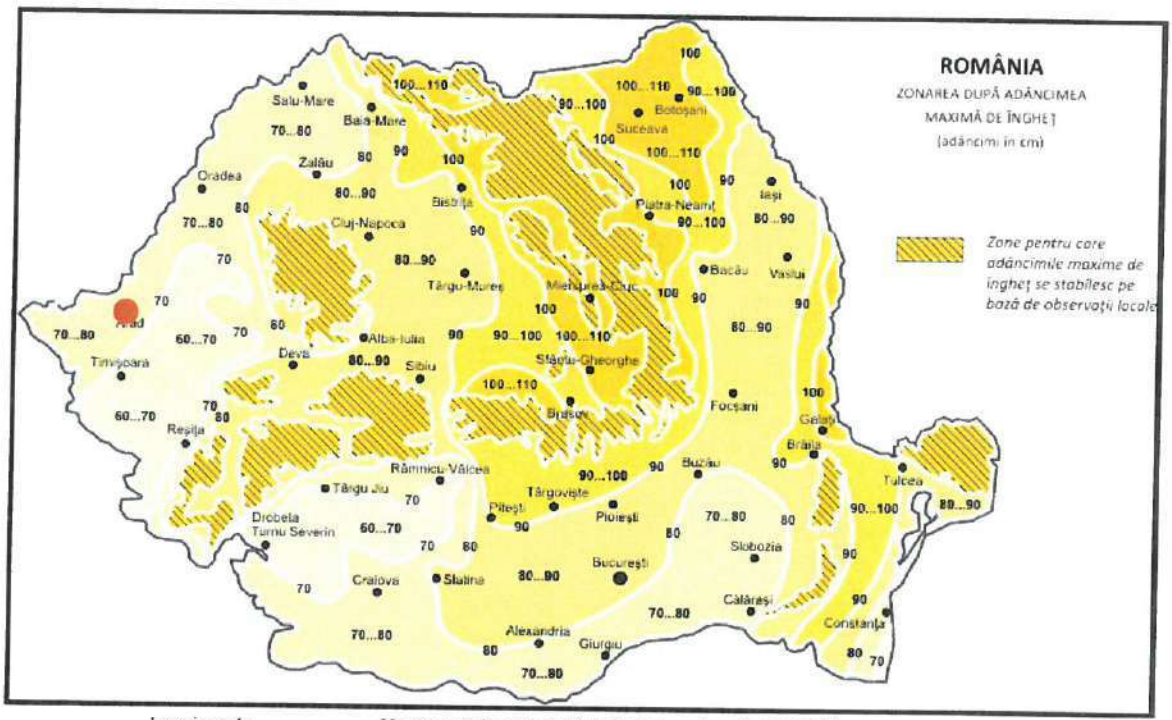
2.6. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de faţă, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificaţia înclinată şi încrucişată caracteristică sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanţe foarte mici.

2.7. Conform zonării seismice după Normativul P–100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colţ T_c–0,7 sec. şi un coeficient seismic a_g – 0,20 g.



Imaginea 3: Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului
• zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.8. Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054–77).



Imaginea 4: Harta zonării adâncimii de îngheț, extras din 6054-77.
• zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.9. Din punct de vedere climatic, Zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influențe submediteraneene.

Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:
Temperatura aerului:
- media lunară minimă: - 1°C – ianuarie;
- media lunară maximă: + 20°C...21°C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3°C;
- temperatura maximă absolută: +40,0°C;
- temperatura medie anuală: +10,9°C.

Precipitațiile atmosferice:
- media anuală: - 631 mm.

Conform hărții cu repartiția după indicele de umiditate (Im) Thornthwaite, arealul se încadrează la „tip I climatic", cu Im = -20 ÷ 0.

Conform STAS 1709/1-90 zona prezinta un indice de înghet Imed3/30 cuprins între 400 ÷ 450 (°C x zile) și un indice maxim de înghet Imax30 cuprins între 450 ÷ 500 (°C x zile).

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3m/s....4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO–MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu: **Construire stradă-prelungirea străzii Rodnei, ca legătură între strada Streiului și strada Nicolae Oncu; Extinderea rețelelor edilitare** s-a apreciat că sunt necesare 2 foraje **F1a,F1b-F2**, cu adâncimea de 8- 6,00 m, amplasate conform anexei 1.

3.2. Forajele au fost realizate cu o foreză manuală, cu diferite sape, marca **Eijkelkamp, model 01.11. SO,** recuperajul obținut fiind de 90% - 95%.

3.3. În urma realizărilor prospecțiunilor de teren prezentate mai sus, a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului actual (CT) din punctul de execuție al forajului):

Forajul F1a - *N 46°11'0.19" E 21°17'37.85"

- 0,00 m – 0,50 m – umplutură nisipoasă cu pietriș, resturi de materiale de construcții;

- 0,50 m – 0,90 m – umplutură nisipoasă prăfoasă argiloasă cu resturi de materiale de construcții;
- 0,50 m – 0,90 m – umplutură nisipoasă cu pietriș; Foraj blocat.

Forajul F1 - *N 46°11'0.28" E 21°17'37.87"

- 0,00 m – 0,50 m – umplutură argiloasă prăfoasă nisipoasă, resturi de materiale de construcții, pietriș;
- 0,50 m – 0,90 m – umplutură argiloasă prăfoasă cu pietriș;
- 0,90 m – 1,80 m – umplutură argiloasă prăfoasă nisipoasă cu resturi de materiale de construcții, pietriș;
- 1,80 m – 2,40 m – argilă prăfoasă, nisipoasă plastic consistentă, umedă;
- 2,40 m – 3,00 m – nisip cu pietriș, nisip mijlociu cu pietriș mic, mijlociu; Strat neepuizat.

NHA – 2,40 m, NHS – 2,10 m

Forajul F3 - *N 46°10'59.19" E 21°17'37.20"

- 0,00 m – 0,10 m – umplutură nisipoasă, cu resturi de materiale de construcții, pietriș;
- 0,10 m – 0,40 m – umplutură argiloasă prăfoasă cu pietriș;
- 0,40 m – 1,20 m – umplutură prăfoasă argiloasă nisipoasă cu resturi de materiale de construcții pietriș;
- 1,20 m – 1,70 m – umplutură prăfoasă nisipoasă argiloasă, miros de hidrocarburi, rar resturi de materiale de construcții;
- 1,70 m – 2,20 m – argilă prăfoasă nisipoasă gri, plastic consistentă, umedă;
- 2,20 m – 3,00 m – nisip cu pietriș, nisip mijlociu maroniu-gălbui, cu pietriș mic; Strat neepuizat. **NHA – 2,20 m, NHS – 2,10 m**

3.5. O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișele geotehnice ale forajelor **F1, F1a, F3** - Anexele 2a-2c.

4. APA SUBTERANĂ

4.1. În forajele executate, nivelul apei freatice a fost interceptat la adâncimi cuprinse între -2,40 și -3,10 m față de CT (**NHS= -2,00 m... -2,20 m**).

Foraj	Acvifer interceptat la adâncimea (m)	NH (m)
F1a	-	-
F1	-2,40	-2,10
F3	-2,20	-2,10

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. **Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic nu va afecta fundația drumului.**

5. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum şi din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularităţi ale amplasamentului prospectat:

- suprafaţa terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice care să pericliteze stabilitatea drumului proiectat;
- amplasamentul investigat este ocupat de resturi vegetale, de materiale de construcţii, fundaţii de beton, etc;
- stratificaţia interceptată în foraje este eterogenă, dedesubtul umpluturii de 0,10 m-1,70 m grosime fiind identificate pământuri de natură coezivă în alternanţă cu pământuri necoezive faţă de CT;
- apa subterană a fost interceptată în foraje la adâncimi cuprinse între -2,40 şi -2,10 m faţă de CT (**NH = -2,00 m ... -2,20 m**);
- apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va afecta infrastructura drumului;
- **lucrările de teren au pus în evidenţă, în zona activă a drumului prezenţa unor pământuri cu o compresibilitate mijlocie şi o capacitate portantă medie.**
- din datele culese de pe teren se poate afirma că terenul de fundare din zonă **nu este afectat de agresivitate naturală sau de poluare industrială;**

5.2. Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci coezive, alcătuit din argilă prăfoasă/nisipoasă plastic consistentă/vârtoasă în funcţie de adâncimea aleasă până la adâncimea de cca.-2,50 m.

Alegerea parametrilor a fost făcută ţinându-se cont de stratificaţia întâlnită în foraje şi de cadrul geologic specific regiunii din care face parte perimetrul investigat. (Extras din studiul geotehnic nr. 857/2020 executat de S.C. Terratechnik S.R.L. pentru faza PUZ prin Pangea Geotehnica S.R.L.)

5.2.1. Adâncimea de fundare optimă pentru construcţiile propuse va fi apreciată de proiectantul de rezistenţă, în funcţie de caracteristicile constructive şi funcţionale ale acestora. Recomandăm adoptarea unei adâncimi maxime de fundare de -1,50 m faţă de CT.

5.2.2. Caracteristici ale pachetului coeziv (format argilă prăfoasă/argilă prăfoasă nisipoasă) recomandat pentru fundare:

- Indicele de consistenţă — I_c = 0,68 – 0,87 %
- Umiditate naturală — w = 22,36 – 24,75%
- Limita superioară de plasticitate — w_L = 35,19 – 38,36%
- Limita inferioară de plasticitate — w_p = 18,24 – 19,36%
- Indicele de plasticitate — I_p = 15,82 – 28,86%
- Greutate volumică — γ = 18,50 – 19,60 kN/m^3
- Porozitate — n = 30% – 50%
- Indicele porilor — e = 0,65 – 0,75
- Modul de deformaţie edometric — M_{2-3} = 70 – 80 MPa

- Modul de deformaţie liniară E — E = 22000 – 17000 kPa
- Unghi de frecare internă — f = 14,70 – 15,30 °
- Coeziune — c = 20,89 – 54,72 kPa

ANALIZE DE LABORATOR

***Foraj 3/P1 – Adâncimea 1,80 m-2,10 m**

Argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă

- umiditatea naturală — w = 24,75%
- limita de frământare — w_p = 18,24%
- limita de curgere — w_L = 38,36%
- indice de plasticitate — Ip = 20,13%
- indice de consistenţă — Ic = 0,68

5.2.4. În calculul orientativ al terenului de fundare, până la adâncimea de -2,00 m faţă de CT, presiunea convenţională de bază $\overline{P}$conv, , conform NP 112-14 pentru lăţimea tălpii fundaţiei B=L= 2,00 m şi adâncimea de fundare faţă de nivelul terenului actual $D_{f\,min}$ = 2,00 m, este $\overline{P}$conv. = 240 kPa. Pentru alte lăţimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convenţională se calculează:

$P_{conv.} = \overline{P}_{conv.} + C_B + C_D$, (kPa)

În care C_B - corecţie de lăţime
C_D - corecţie de adâncime

Corecţia de lăţime B≤5 m se determină cu relaţia $C_B = \overline{P}_{conv.} \times K_1 \times (B-1)$, unde

$\overline{P}$ conv. =240 kPa
K_1 = 0,05
Corecţia de adâncime pentru D_f <2 m, se determină cu relaţia:

$$C_D = \overline{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad [kPa]$$

5.2.5. Terenul de fundare în funcţie de rezistenţa la săpare se încadrează în felul următor:

- săpătura manuală – teren mediu
- săpătura mecanică – teren categoria I şi II

5.2.6. Conform buletinului de analize chimice agresivitate apă faţă de beton recoltat din pânza freatică din zonă de la -3,20 m reiese că aceasta este neagresivă, având următorii parametri:

- pH -7,1
- sulfaţi (SO_4^{2-}) - 150,0 mg/l

- bioxid de carbon agresiv (CO_2) -8,8 mg/l
- săruride amoniu (NH_4^+) – 3,8 mg/l
- magneziu (Mg^{2+}) -48,0 mg/l

5.3. Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuismente etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169-88, TS., etc.).

5.4. După realizarea săpăturilor pentru fundaţii, înainte de turnarea betonului, se va solicita prezenţa geotehnicianului pentru avizarea terenului de fundare.

5.5. În această documentaţie sunt prezentate interpretări şi recomandări profesionale. Ele sunt bazate parţial pe evaluarea informaţiilor de ordin tehnic, parţial pe alte documentaţii geotehnice, pentru amplasamente limitrofe şi parţial pe experienţa noastră generală asupra condiţiilor geotehnice din zonă.

5.6. Dacă în timpul execuţiei sunt întâlnite condiţii stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentaţie geotehnică sau structura construcţiilor proiectate se schimbă, trebuie să fim anunţaţi pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare şi implicit a noii structuri. Recomandările prezentate în această documentaţie sunt aplicabile doar amplasamentului studiat. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte lucrări.

Verificare Af:

Întocmit:

ing. geo' Iambor Ileana

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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 12458 din 12.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 279 din 25 FEB. 2025

În scopul :
Lucrari de construire:
CONSTRUIRE STRADA – prelungirea strazii Rodnei, ca legatura intre str. Streiului si str. Nicolae Oncu.
EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE

Ca urmare a cererii adresate de **ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Piata AVRAM IANCU** , nr. **10**, bloc , sc. , etaj , ap. **28**, telefon , e-mail **office@pro-arhitectura.ro,cretuflaviusmistic@gmail.com**, înregistrată la nr. **12458** din **12.02.2025**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. Nicolae Oncu, Str. Streiului**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **364317 Arad, 366919 Arad**

TOP: **CAD 364317, CAD 366919** .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **210/ 2024** .

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/teren CF 366919 Arad situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL
- Imobil/teren CF 364317 Arad situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a: Municipiului Arad

2. REGIMUL ECONOMIC
Terenuri pe care s-a aprobat PUZ si RLU aprobat prin Hotărârea nr. 210 din 24 aprilie 2024 „Zonă cu funcțiuni mixte construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier".
- Suprafata de totala terenuri: 735 mp, conform extras CF 366919.
- Suprafata de totala terenuri: 249 mp, conform extras CF 364317.
Categoria de folosinta a terenurilor: curti constructii
LOT 2 – destinație drum: nu se admite realizarea de imobile construcții, cu excepția celor pentru echipare edilitară și amplasarea stâlpilor de iluminat și signalistică.
Se solicita: "CONSTRUIRE STRADA – PRELUNGIREA STRAZII RODNEI, CA LEGATURA INTRE STR. STREIULUI SI STR. NICOLAE ONCU SI EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE".

Lucrarea 3085/2025 - Plan de situație
Beneficiar: Atlantic House Construct SRL
Amplasament: județul Arad, municipiul Arad, str. Nicolae Oncu, str. Streiului, CF 364317, 366919
Legendă
F1-F2 - Foraje geotehncie
Parcela (lot2) - mun. Arad - CF 366919
Strada Nicolae Oncu
CMI Dr Szamosi Sandra
Strada Nicolae Oncu
F1b - 3m
F1a - Blocat la 0,90
F2 - 3m
Bloc 26
Bloc 27
Bloc 18
PANTAZU FLORICA
Strada Streiului
Strada Streiului
Casa Parohiilor
Google Earth
Image © 2025 Airbus
50 m
N

Anexa nr.: 2a

TERRA TECHNIK

Arad, str. I . I. C. Bratianu, nr. 6-8, et.D, ap. 6
J02/1976/2006, CIF RO19142537

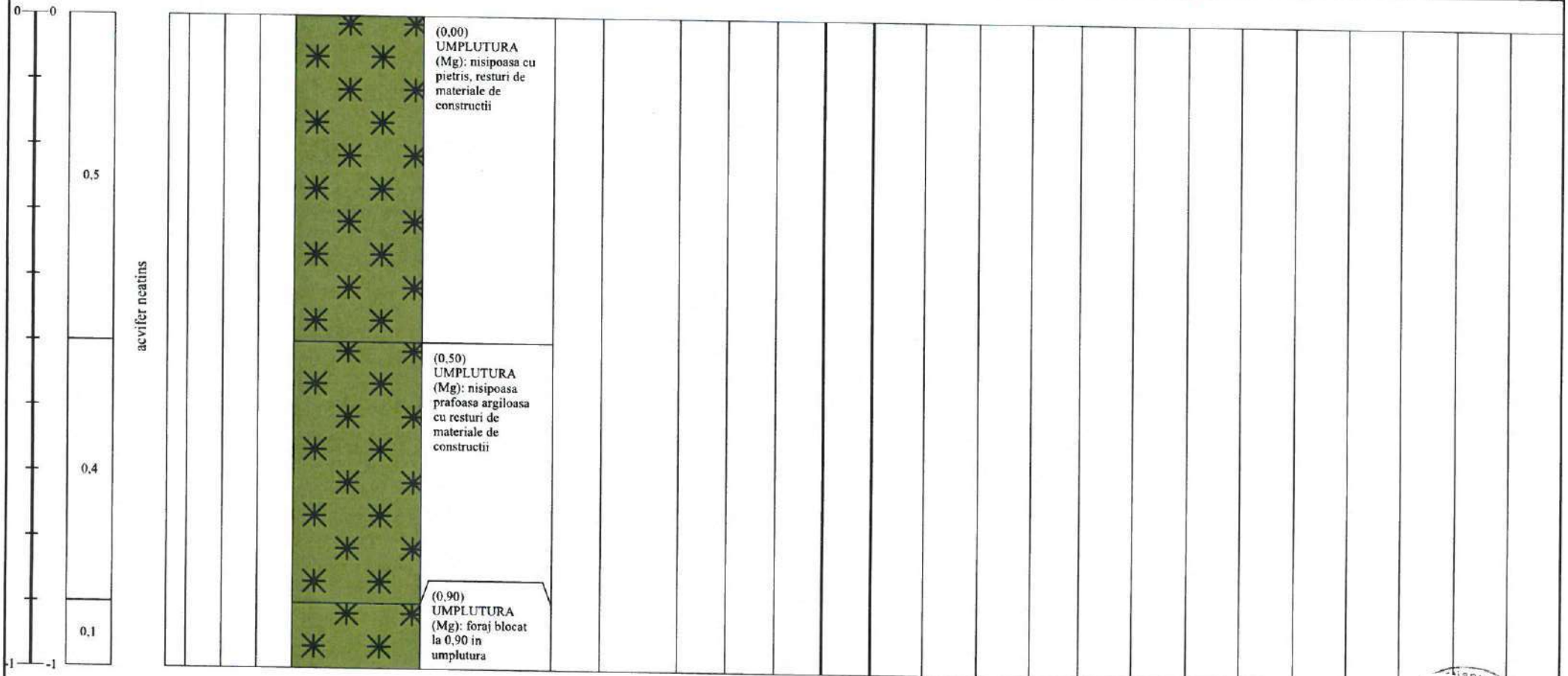
Beneficiar	Atlantic House Construct SRL	Data executie	12.05.2025
Numar proiect	3085/2025		
Obiectiv	Construire strada	Tip foraj manual	Recuperaj 90%
Amplasament	mun. Arad, CF 366919	Cota fata de NMN	- m

Fisa forajului

Foraj F1a
Adancime 1 m

Coordonate GPS
N 46°11'0.19"
E 21°17'37.85"

Cota abs./rel. Adancime	Grosime strat	Apa Atinsa	Apa NH	Test DPL H= 50 cm G= 10 kg Scon= 10 cm2	Profil Litologic	Descriere litologica	Proba	Comp. granul.	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	Comportare in edometru			Id	Rezistenta la forfecare		Observatii
																			M2-3	ε_2	Im3		φ	c	
m	m	m		N 10				%	%	%	%	%	-	kN/m3	%	-	-	cm/s	MPa	%	%	-	grade	kPa	



Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Responsabil
Lab. Endre CSÓT'

Verificat
ing. geol. Ileana JAMBOR

Anexa nr.: 2b

TERRA TECHNIK

Arad, str. I . I. C. Bratianu, nr. 6-8, et.D, ap. 6
J02/1976/2006, CIF RO19142537

Beneficiar	Atlantic House Construct SRL
Numar proiect	3085/2025
Obiectiv	Construire strada
Amplasament	mun. Arad, CF 366919
Data executie	12.05.2025
Tip foraj manual	Recuperaj 90%
Cota fata de NMN	- m

Fisa forajului

Foraj F1
Adancime 3 m

Coordonate GPS
N 46°11'0.28"
E 21°17'37.87"

Test DPL: H= 50 cm; G= 10 kg; Scon= 10 cm2; N 10

Cota abs./rel. Adancime	Grosime strat	Apa Atinsa	Apa NH	Profil Litologic	Descriere litologica	Proba	Comp. granul.	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	Comportare in edometru M2-3	Comportare in edometru ε2	Comportare in edometru Im3	Id	Rezistenta la forfecare φ	Rezistenta la forfecare c	Observatii
m	m	m					%	%	%	%	%	-	kN/m3	%	-	-	cm/s	MPa	%	%	-	grade	kPa	

0 — 0
-1 — -1
-2 — -2
-3 — -3

0,5 | 0,4 | 0,9 | 0,6 | 0,6

NH=2,10 - acvifer atins la 2,40, stabilizat la 2,10

acvifer freatic

(0,00) UMPLUTURA (Mg): argiloasa prafoasa cu resturi de materiale de constructii, pietris

(0,50) UMPLUTURA (Mg): argiloasa prafoasa cu pietris

(0,90) UMPLUTURA (Mg): argiloasa prafoasa nisipoasa cu resturi de materiale de constructii, pietris

(1,80) ARGILA PRAFOASA NISIPOASA (sasiCl): gri, plastic consistenta, umeda

(2,40) NISIP CU PIETRIS (grSa): nisip mic si mijlociu, cenusiu, cu pietris mic si mijlociu

Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Responsabil
Lab. Endre CSÓTI

Verificat
ing. geol. Ileana JAMBOR

Anexa nr.: 2c

TERRA TECHNIK

Arad, str. I . I. C. Bratianu, nr. 6-8, et.D, ap. 6
J02/1976/2006, CIF RO19142537

Beneficiar	Atlantic House Construct SRL
Numar proiect	3085/2025
Obiectiv	Construire strada
Amplasament	mun. Arad, CF 366919
Data executie	12.05.2025
Tip foraj manual	Recuperaj 90%
Cota fata de NMN	- m

Fisa forajului

Foraj F3
Adancime 3 m

Coordonate GPS
N 46°10'59.19"
E 21°17'37.20"

Cota abs./rel. Adancime	Grosime strat	Apa Atinsa	Apa NH	Test DPL H= 50 cm G= 10 kg Scon= 10 cm2	Profil Litologic	Descriere litologica	Proba	Comp. granul.	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	Comportare in edometru M2-3	Comportare in edometru ε2	Comportare in edometru Im3	Id	Rezistenta la forfecare φ	Rezistenta la forfecare c	Observatii
m	m	m		N 10				%	%	%	%	%	-	kN/m3	%	-	-	cm/s	MPa	%	%	-	grade	kPa	
0	0,1					(0,00) UMPLUTURA (Mg): nisipoasa cu resturi de materiale de constructii, pietris																			
0,1	0,3					(0,10) UMPLUTURA (Mg): argiloasa prafoasa cu pietris																			
0,4	0,8					(0,40) UMPLUTURA (Mg): argiloasa prafoasa nisipoasa cu resturi de materiale de constructii, pietris																			
1,2	0,5					(1,20) UMPLUTURA (Mg): prafoasa nisipoasa argiloasa, miros de hidrocarburant, rar resturi de materiale de constructii	P1	Cl=36,9 Si=31,8 Sa=31,3 Gr=0 Co=0	24,75	38,36	18,24	20,13	0,68												
1,7	0,5					(1,70) ARGILA PRAFOASA NISIPOASA (sasiCl): gri, plastic consistenta, umeda																			
2,2	0,8					(2,20) NISIP (Sa): nisip mic si mijlociu, cenusiu, cu rar pietris mic																			
3																									

NH=2,10 - acvifer atins la 2,20, stabilizat la 2,10

acvifer freatic

Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Responsabil
Lab. Endre CSÓTI

Verificat
ing. geol. Ileana JAMBOR

S.C. Terratechnik SRL
Sediul social: Arad, str. I. I. C
Brătianu, nr. 6-8, et. D, ap. 6

Authorization no. / Autorizație nr:
3727/29.06.2021

Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

Test Report no./ Raport încercare nr. 366 from / din 15.05.2025
Soil Clasification / Clasificare pământ cf STAS 1243-88 & 2914 - 84

Customer / Beneficiar: Atlantic House Construct SRL
Contract no. / Contract nr.: 3085/2025
Sample no. / Proba nr.: F2/P1
Sampling place / Locul recoltării: județul Arad, municipiul Arad, CF 366919

Project / Lucrarea: 3085/2025
Sampling date / Data recoltării/intrării: 12.05.2025
Date of the analysis / Data efectuării analizei: 14-15.05.2025

Borehole / Foraj (F) Sample / Proba (P)	Depth of Sample / Adâncimea de prelevare	Soil Type / Denumire Material **cf. STAS 1243 - 88**	Grading / Granulozitatea **STAS 1913/5-85**				Natural Moisture / Umiditate Naturală – W [%] **cf STAS 1913/1 - 82**	Plasticity / Plasticitatea **cf. STAS 1913/4 - 86**				Frost Sensivity / Sensibilitatea la îngheț **cf. STAS 1709/2 - 90**	The Quality of Soil For Earthworks / Calitate material pentru terasamente **cf. STAS 2914 - 4**
			% > 2,00 mm	% 0,05-2 mm	% 0,005-0,05 mm	% < 0,005 mm		Liquid Limit / Limita de lichiditate– WL [%]	Plastic Limit / Limita de plasticitate– Wp [%]	Plasticity Index / Indice de plasticitate – Ip	Consistency Index / Indicele de consistență - Ic		
F2P1	1,80m - 2,10m	Argilă prăfoasă nisipoasă	0	31,3	31,8	36,9	24,75	38,36	18,24	20,13	0,68	P5 – Foarte sensibile	Mediocră

The test report contains 1 page, 3 anexes and it was emitted in duplicate without any external influences.
Raportul conține 1 pagină, 3 anexe și a fost eliberat în 2 exemplare fără influențe exterioare.
It is not allowed to multiply the Test Report or to use it for other purposes without the approval of issuer.
Raportul de încercare nu poate fi multiplicat sau utilizat în alte scopuri fără aprobarea emitentului.
The results of the Test Report are reffering to the tested sample.
Rezultatele din Raportul de încercare sse referă strict la eșantionul supus încercărilor.

Name / Nume

Performed / Efectuat: Iab. Csóti Endre

Verified / Verificat: ing. geolog Ileana Jambor

J02/1976/20 ARAD-ROMANIA

Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRA TECHNIK

Determinarea granulozității pământurilor

Conform STAS 1913/5-85 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut.Nr. 3727/29.06.2021

Buletin de analiză nr. 366

Beneficiar: Atlantic House Construct SRL
Amplasament: județul Arad, municipiul Arad, CF 366919
Contract nr.: 3085/2025

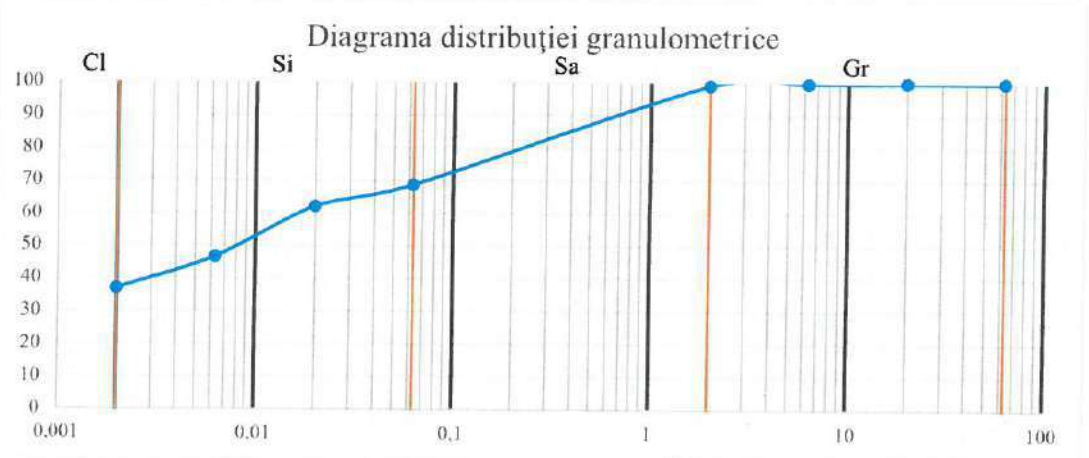
Foraj: F2
Proba: P1
Adâncime probă: 1,80m - 2,10m
Data prelevării probei: 12.05.2025

Data efectuării analizei: 14-15.05.2025

Fracție granulometrică	Mărime particule (mm)	Participare (%)
Argilă (Cl)	d < 0,002	36,9
Praf fin (FSi)	0,002 < d < 0,0063	9,7
Praf mijlociu (MSi)	0,0063 < d < 0,02	15,4
Praf mare (CSi)	0,02 < d < 0,063	6,7
Nisp fin (FSa)	0,063 < d < 0,2	30,4
Nisip mijlociu (MSa)	0,2 < d < 0,63	0,7
Nisip mare (CSa)	0.63 < d < 2	0,2
Pietriș mic (FGr)	2 < d < 6,3	0
Pietriș mijlociu (MGr)	6.3 < d < 20	0
Pietriș mare (CGr)	20 < d < 63	0

Fracție granulometrică	Mărime particule (mm)	Participare (%)
Argilă (Cl)	d < 0,002	36,9
Praf (Si)	0,002 < d < 0,063	31,8
Nisip (Sa)	0,063 < d < 2	31,3
Pietriș (Gr)	2 < d < 63	0

Denumire pământ
ARGILĂ PRĂFOASĂ NISIPOASĂ



Prelucrare: Laborant Csóti Endre
Șef laborator: ing. geolog Ileana JAMB

Determinarea granulozității pământurilor

Conform STAS 1913/5-85 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut.Nr. 3727/29.06.2021

Buletin de analiză nr. 366

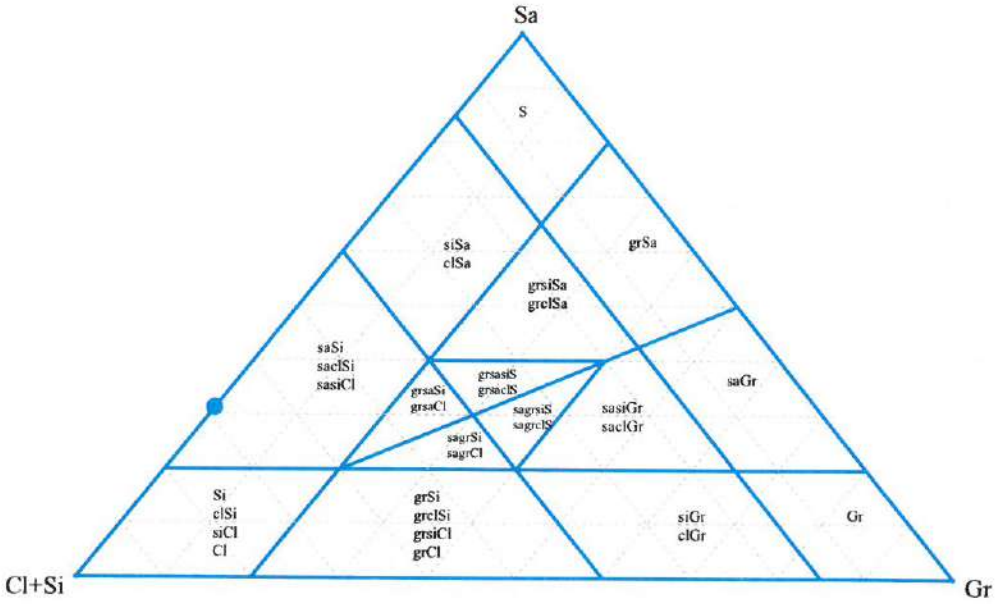
Beneficiar: Atlantic House Construct SRL

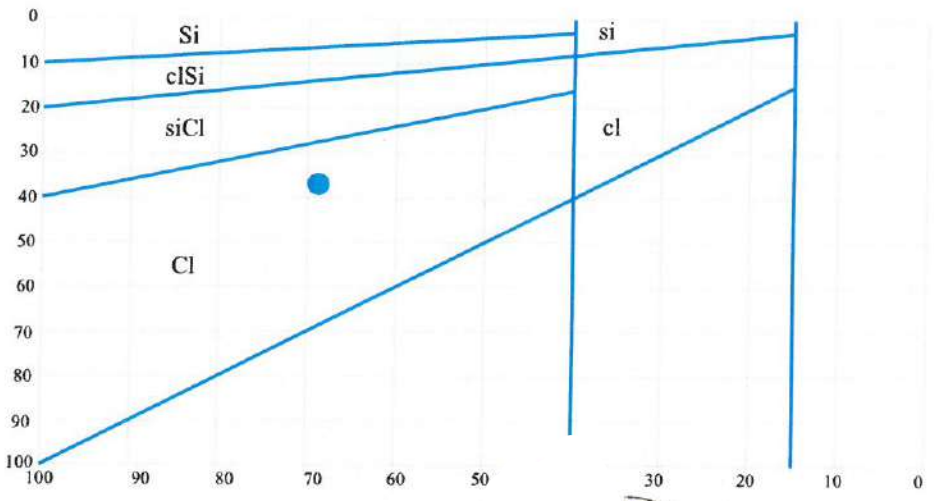
Amplasament: județul Arad, municipiul Arad, CF 366919

Foraj: F2

Proba: P1

Adâncime probă: 1,80m - 2,10m





Prelucrare: Laborant Csóti Endre

Șef laborator: ing. geolog Ileana JAMBI

Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRA TECHNIK

Determinarea umidităţii si a limitelor de plasticitate

Conform STAS 1913/1-82, 1913/4-86 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut.Nr. 3727/29.06.2021

Buletin de analiză nr. 366

Beneficiar: Atlantic House Construct SRL
Amplasament: judeţul Arad, municipiul Arad, CF 366919
Contract nr.: 3085/2025

Foraj: F2
Proba: P1
Adâncime probă: 1,80m - 2,10m

Determinare	Natural moisture Umiditate naturala W			Plastic limit Limita de plasticitate inf. Wp			Liquid limit Limita de curgere WL	
Nr. determinare	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri	-	-	-	-	-	-	45	42
K	-	-	-	-	-	-	3,8	3,4
Umed+tara(A)	53,43	52,22	52,17	15,70	15,37	16,21	16,34	16,02
Uscat+tara(B)	47,90	46,63	46,57	14,70	14,39	15,21	14,58	14,21
Tara(C)	25,49	23,95	24,11	9,20	9,01	9,75	9,53	8,99
Nr. capsulă	26	24	25	3	2	9	5	1
A-B	5,53	5,59	5,6	1	0,98	1	1,76	1,81
B-C	22,41	22,68	22,46	5,5	5,38	5,46	5,05	5,22
w=(A-B)/(B-C)*100	24,68	24,65	24,93	18,18	18,22	18,32	38,65	38,07
w% mediu	24,75			18,24			38,36	

Natural moisture / Umiditate naturală - W (%)		→	24,75
Plastic limit / Limită de plasticitate inf. - Wp (%)		→	18,24
Liquid limit / Limită de lichiditate - WL (%)		→	38,36
Plasticity index / Indice de plasticitate - Ip (%)	Ip=WL-Wp	→	20,13
Consistency index / Indice de consistenţă - Ic (%)	Ic=(WL-W)/Ip	→	0,68

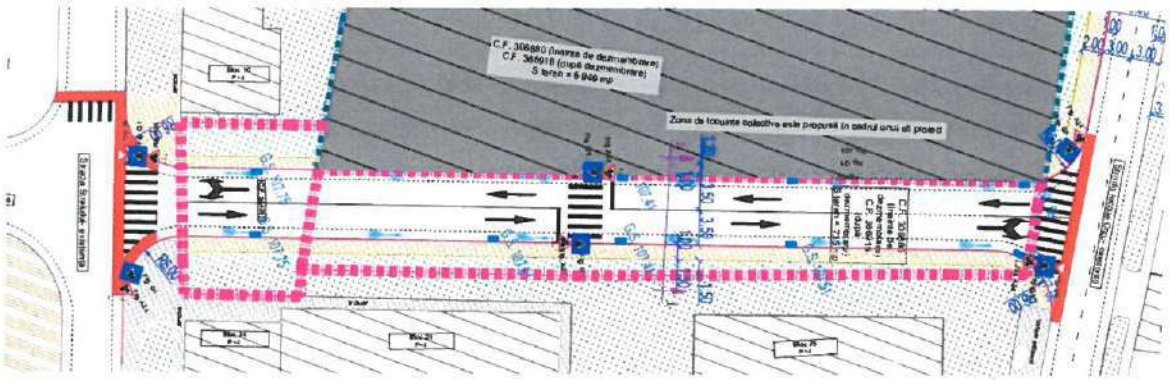
Prelucrare: Laborant Csóti Endre

Şef laborator: ing. geolog Ileana JAMBO

Beneficiar:

S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

FOAIE DE CAPĂT



Proiect Nr: 624/2025

Faza: STUDIU DE FEZABILITATE

Denumire proiect: **STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE”**

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Administrator: adm. Ela FALCA

2. COLECTIV DE ELABORARE:

Șef proiect: arh. Ela FALCA

Drumuri: ing. Florin COSOVEA[illegible]J

Edilitare: ing. Petru TATARI

ing. A[illegible]ian VALEA

Estimari financiare: ing. BORLEA Calin Bogd[illegible]

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

BORDEROU GENERAL

FOAIE DE CAPĂT
FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
BORDEROU GENERAL

A. *PIESE SCRISE*

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii
1.2. Ordonator principal de credite / investitor
1.3. Ordonator de credite (secundar / terţiar)
1.4. Beneficiarul investiţiei
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

2. SITUAŢIA EXISTENTĂ ŞI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/ PROIECTULUI DE INVESTIŢII

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situaţia actuală, necesitatea şi oportunitatea promovării obiectivului de investiţii şi scenariile/opţiunile tehnico-economice identificate şi propuse spre analiză
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislaţie, acorduri relevante, structuri instituţionale şi financiare
2.3. Analiza situaţiei existente şi identificarea deficienţelor
2.4. Analiza cererii de bunuri şi servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu şi lung privind evoluţia cererii, în scopul justificării necesităţii obiectivului de investiţii
2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei publice

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ŞI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII / OPŢIUNI TEHNICO – ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

3.1. Particularităţi ale amplasamentului
   a) Descrierea amplasamentului
   b) Relaţii cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile
   c) Orientări propuse faţă de punctele cardinale şi faţpă de punctele de interes naturale sau construite
   d) Surse de poluare existente în zonă
   e) Date climatice şi particularităţi de relief
   f) Existenţa reţelelor edilitare
   g) Caracteristici geofizice ale zonei
3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcţional – arhitectural şi tehnologic
3.3. Costuri estimative ale investiţiei

Tel./Fax: +40 248 214 012 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310013 str. Camelia Lepădatu nr. 2/C, Arad, Romania

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz
3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. ANALIZA FIECĂRUI / FIECĂREI SCENARIU / OPȚIUNI TEHNICO - ECONOMIC(E) PROPUS(E)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință
4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția
4.3. Situația utilităților și analiza de consum
4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții
   a) Impactul social și cultural, egalitatea de șanse
   b) Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare
   c) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz
   d) Impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz
4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții
4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară
4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate
4.8. Analiza de senzitivitate
4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

5. SCENARIUL / OPȚIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

5.1. Comparația scenariilor /opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor
5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)
5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind
   a) Obținerea si amenajarea terenului
   b) Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului
   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
   d) Probe tehnologice și teste
5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiţii, exprimată în lei, cu TVA şi, respectiv, fără TVA, din care construcţii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general
b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare
c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii
d) durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni

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

5.6. Nominalizarea surselor de finanţare a investiţiei publice, ca urmare a analizei financiare şi economice: fonduri proprii, credite bancare, alocaţii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

6. URBANISM, ACORDURI ŞI AVIZE CONFORME

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obţinerii autorizaţiei de construire
6.2. Extras de C.F., cu excepţia cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
6.3. Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, măsuri de diminuare â impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentaţia tehnico-economică
6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităţilor
6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară
6.6. Avize, acorduri şi studii specifice, după caz, în funcţie de specificul obiectivului de investiţii şi care pot condiţiona soluţiile tehnice

7. IMPLEMENTAREA INVESTIŢIEI

7.1. Informaţii despre entitatea responsabilă cu implementarea investiţiei
7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiţii (în luni calendaristice), durata de execuţie, graficul de implementare a investiţiei, eşalonarea investiţiei pe ani, resurse necesare
7.3. Strategia de exploatare / operare şi întreţinere: etape, metode şi resurse necesare
7.4. Recomandări privind asigurarea capacităţii manageriale şi instituţionale

8. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

ANEXE:

1. **DEVIZ GENERAL SCENARIUL 1 SI 2**
2. **DEVIZ FINANCIAR**
3. **DEVIZ OBIECT**
4. **EVALUAREA LUCRĂRILOR DE INVESTIȚIE**
5. **STUDII TEREN**

B. *PIESE DESENATE*

1. **PLAN DE AMPLASARE ÎN ZONĂ**	**1:1000**
2. **PLAN DE SITUAȚIE**	**1:200**
3. **PROFIL TRANSVERSAL TIP**	**1:50**
4. **PLAN ILUMINAT STRADAL**	**1:50**
5. **PLAN DE SITUATIE EDILITARE SANITARE**	**1:500**

INTOCMIT
Dpl. ing. BORLEA Cal' Bogdan

Tel./Fax: +40 [illegible] Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: [illegible] str. Constantin Coposu nr. 2/C, Arad, Romania

STUDIU DE FEZABILITATE

HG 907 / 2016

A. PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"

1.2. Ordonator principal de credite / investitor

S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

1.3. Ordonator de credite (secundar / terțiar)

S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

1.4. Beneficiarul investiției

S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

SC PRO ARHITECTURA SRL

CUI 17754300, Str. Corneliu Coposu, nr. 24C

0748 124 012 , office@pro-arhitectura.ro

2. *SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/ PROIECTULUI DE INVESTIȚII*

2.1 Concluziile studiului de prefezabilitate (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

Concluziile studiului de prefezabilitate

Pentru proiectul de față nu există un studiu de prefezabilitate, dar, beneficiarul lucrării solicită STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE", conform prevederilor certificatului de urbanism nr. 748/07.05.2025, eliberat de primaria municipiului Arad, lucrari determinate de necesitatea unei bune comunicari rutiere pentru investitia alaturata, realizarea unui ansamblu de blocuri.

Necesitatea și oportunitatea promovării investiției :

Investiția propusă – „Construire stradă – Prelungirea străzii Rodnei, ca legătură între Str. Streiului și Str. Nicolae Oncu și extinderea rețelelor edilitare" – răspunde unei nevoi stringente de a asigura infrastructura necesară într-o zonă urbană aflată în plin proces de dezvoltare, în nord-estul municipiului Arad.

Zona vizată este deservită parțial de infrastructură rutieră și edilitară, iar noile dezvoltări imobiliare, printre care se numără și proiectul de construire a două blocuri de locuințe colective realizat de SC Atlantic House Construct SRL, impun necesitatea unei conectivități sporite și a extinderii rețelelor tehnico-edilitare. În prezent, nu există o legătură rutieră directă și conformă între străzile Streiului și Nicolae Oncu, ceea ce îngreunează accesul și limitează potențialul de dezvoltare al zonei.

Investiția se desfășoară pe două imobile:

CF nr. 366919 Arad, proprietatea SC Atlantic House Construct SRL, în suprafață de 735 mp;

CF nr. 364317 Arad, proprietatea Municipiului Arad, în suprafață de 249 mp.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Realizarea drumului și extinderea rețelelor edilitare pe aceste imobile are următoarele justificări și beneficii:

Asigurarea accesului auto și pietonal către noile construcții și integrarea acestora în rețeaua stradală existentă;

Facilitarea racordării la utilități publice (apă, canalizare, energie electrică, iluminat public);

Îmbunătățirea circulației și a siguranței în zonă, prin crearea unei legături rutiere directe între două străzi importante din cartier;

Creșterea valorii funcționale și urbanistice a zonei, contribuind la atractivitatea acesteia pentru locuire și investiții;

Reducerea presiunii asupra infrastructurii existente, care este deja subdimensionată pentru cererea în creștere.

Demersul este inițiat și finanțat de SC Atlantic House Construct SRL, în baza interesului legitim de a asigura infrastructura necesară dezvoltării proprii, cu respectarea reglementărilor urbanistice locale.

Această colaborare public-privată reflectă o oportunitate reală de optimizare a resurselor și de accelerare a dezvoltării urbane, fără a implica în mod direct bugetul local.

Solutiile constructive sunt in concordanta cu discutiile dintre beneficiar si proiectant si respecta prevederile Legii 50/91 republicata si actualizata cat si prevederile legii 10/95 republicata si a codului Civil.

Descrierea FUNCTIONALA

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasament. Amplasamentul cercetat se află dispus pe raza municipiului Arad. Terenul se prezintă relativ plan și orizontal, stabilitatea generală este asigurată.

Incinta studiată este delimitată astfel:

- Nord-Est: Strada Nicolae Oncu pe teren identificat cu C.F. nr. 358697;
- Nord-Vest: teren proprietate privată (proprietar Atlantic House Construct SRL), identificat cu CF Nr. 366918 (după dezmembrare);
- Sud-Est: terenuri proprietate privată – locuințe colective în regim de înălțime P+4, neidentificate prin CF ;
- Sud-Vest: terenuri proprietate privată – locuințe colective în regim de înălțime P+4, neidentificate prin CF.

Obiectivile propuse se realizează pe terenurile din imediata apropiere a proiectului ce vizează " CONSTRUIRE CORP C1 și C2, cu destinația de locuințe colective și funcțiuni complementare: servicii sau comerț, AMENAJARE

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

PARCAJE ȘI INCINTA, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ", identificate cu CF nr. 366918 (aflat în proprietatea Atlantic House Construct SRL) și CF nr. 364317 (aflat în proprietatea privată a Municipiului Arad), pentru a asigura accesul spre ansamblul rezidențial, după finalizarea construirii acestuia, obiective pentru care s-a aprobat P.U.Z. și R.L.U. prin Hotărârea nr. 210 din 24 aprilie 2024, "Zonă cu funcțiuni mixte – construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier". Conform acestui act normativ, zona este destinată funcțiunilor mixte, permițând edificarea de locuințe colective cu un regim de înălțime de 2S+P+6E+PH, alături de funcțiuni complementare. De asemenea, proiectul include realizarea acceselor, împrejmuirea terenului, amplasarea elementelor publicitare și organizarea de șantier.

Terenurile pe care se va construi noua stradă ce facilitează accesul în incinta ansamblului rezidențial sunt identificate prin CF Nr. 366918 și CF Nr. 364317.

Terenul cu CF Nr. 366918 are suprafața de aproximativ 735mp, iar terenul cu CF Nr. 354317 are suprafața de aproximativ 249mp, totalul terenurillor pe care urmează a se construi prelungirea străzii fiind de 984mp. Ambele terenuri sunt înscrise în categoria de folosință a terenurilor curți construcții.

Indicatori urbanistici – nu se modifică cei existenți:

- Nu se propune realizarea de construcții noi prin acest proiect; se propune realizarea strict de platforme de circulație pietonală, cu bicicleta și carosabilă, mijloace de afișaj tip totem/steag și montarea de stâlpi de iluminat.

Parcări – nu se modifică numărul existent al parcărilor:

- Nu se propune realizarea de parcări prin acest proiect.

SITUATIA PROIECTATĂ

Proiectul are ca scop prelungirea străzii Rodnei ca legătură între Str. Streiului și Str. Nicolae Oncu pentru a facilitat accesul în ansamblul rezidențial ce se propune pe terenul cu CF. Nr. 366918, aflat în proprietatea Atlantic House Construct SRL. Construirea celor două corpuri, C1 și C2, cu destinația de locuințe colective și funcțiuni complementare (servicii sau comerț) face subiectul unui proiect distinct, pentru care s-a obținut CU Nr. 278/25.02.2025, eliberat de Primăria Municipiului Arad, în vederea obținerii autorizației de construire.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Prospectul stradal va avea o lățime totală de 10,00 m și conține următoarele elemente de profil transversal: o cale de rulare formată din două benzi de circulație (câte una pe sens), fiecare cu o lățime de 3,50 m, trotuar pe partea dreapta de 1,50 m și o zonă verde de separație între trotuar și partea carosabilă, pe partea dreaptă a drumuli, cu o lățime de 1,50 m. Profilul propus asigură circulația fluentă a autovehiculelor, accesibilitatea pietonală și integrarea în contextul urban existent.

Strada nou propusă va fi racordată la străzile Nicolae Oncu și strada Siretului prin raze circulare R=6.00m.

Pantele transversale şi longitudinale obţinute sunt relativ mici, asigurând scurgerea apelor meteorice de suprafaţă spre gurile de scurgere proiectate (2 buc.), spre rigola carosabila proiectata in zona andocarii, respectiv spre rigola carosaboila existenta pe platforma interioara.

Poziţionarea gurilor de scurgere si a rigolei pluviale, pentru receptarea apelor pluviale de pe partea carosabilă s-a prevăzut astfel încât să asigure o colectare cât mai eficientă a apelor pluviale de pe platformele rutiere. Detalierea lucrărilor de colectare a apelor pluviale de pe platforme sunt cuprinse în cadrul lucrărilor de edilitare.

Structura rutiera s-a dimensionat si stabilit in conformitate cu normativul NP 081-2002 Normativ pentru dimensionarea structurilor rutiere rigide si standardele privind verificarea la inghet dezghet, precum si NP 116-04 Normativ privind alcătuirea structurilor rutiere rigide si suple pentru străzi.

Soluții constructive

Structurile rutiere propuse, sunt alcătuite din:

Realizare parte carosabilă:

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16 rul 50/70
- 6 cm strat de legătură din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg 50/70
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă amestec optimal
- 30 cm strat inferior de fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast nisipos

Toate grosimile se consideră după compactare.

Realizare trotuare:

- 6 cm pavaj din dale prefabricate din beton
- 3 cm strat de nisip
- 10 cm beton C25/30
- 20 cm strat de fundație din balast

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării străzii, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare va fi suportat de către beneficiar, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

EXTINDEREA RETELEI DE ILUMINAT STRADAL

Implementarea iluminatului stradal la valorile cantitative si calitative din prescriptiile nationale si internatioanale in domeniu, cu diminuarea cheltuielilor reale de functionare a sistemului de iluminat public se realizeaza prin:

- Reabilitarea si modernizarea sistemului de iluminat public - inlocuirea aparatelor de iluminat existente si completarea cu aparate cu tehnologie LED, care sa asigure clasa de iluminare corespunzatoare strazilor pe care le deservesc;
- Extinderea retelei de iluminat public in zonele in care s-a considerat necesar;
- Administrarea si monitorizarea parametrilor de consum ai sistemului de iluminat public prin telegestiune, ceea ce implica: controlul mai bun al stingerilor si aprinderilor, controlul fluxului luminos individual al corpurilor de iluminat si sistematizarea iluminatului in functie de clasele de iluminat.

Pentru indeplinirea obiectivului se vor realiza urmatoarele:

- Utilizarea retelei electrice de iluminat public existente, respectiv liniile de alimentare electrica;
- Extinderea retelei de iluminat cu 5 stalpi metalici din teava zincata h=8m, echipati cu console de dimensiuni conform calculelor luminotehnice;

Montarea unor lampi stradale cu tehnologie LED, IP66, IK09, avand puteri nominale si distributia fluxului luminos.

Extinderea de retea nu va necesita montarea unui contor pentru masurarea energiei electrice si nici punct de aprindere nou. Legaturile se vor face la reteaua de iluminat existent, iar cablurile electrice care vor alimenta stalpii noi vor fi ingropate in pamant (retele tip LES).

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reteaua de iluminat existenta, prin prelungirea acesteia.

Pentru realizarea lucrarilor de extindere se propune utilizarea cutiei de distributie de joasa tensiune, CDJT, existenta pe stalpul de sustinere PTA (post de transformare aerian), amplasat in locul indicat pe plansa.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Conexiunea cablului de extindere se propune a se realiza la bornele de iesire din dispozitivul existent de comanda aprindere/stingere aferent iluminatului.

Toate materialele folosite in executia tablourilor trebuie sa fie de inalta calitate pentru care furnizorul va prezenta certificate de conformitate si de garantie.

Cablurile electrice folosite in proiect sunt indicate in schemele desfasurate ale tablourilor electrice si in breviarul de calcul. Cablurile se vor poza ingropat in pamant si in tuburi PVC de protectie.

Legaturile aferente circuitelor electrice se vor realiza in doze de legatura precum si in aparataje daca au prevazute cleme de intrare/iesire pentru conexiuni. Legaturile in dozele de conexiune se vor realiza prin cleme prefabricate de tip push-in. Clemele de legatura vor avea o tenisune nominala de 450V si tensiune de tinere la impuls de 4kV. Este interzisa realizarea legaturilor in tuburile de protectie.

Cablurile montate ingropat in pamant se vor poza sub cota de inghet si se vor poza in tuburi PVC de protectie sau in canale de cabluri prefabricate. Cablurile se vor poza intre doua straturi de nisip de minim 10cm (utili), peste care se va pune o banda avertizoare inscriptionata cu nivelul de tensiune, respectiv 1kV.

La pozarea cablurilor subterane se vor respecta distantele minime fata de restul instalatiilor, prevazute in NTE007/2008.

Pentru lucrarile de extindere se propune o retea LES formata din cablu CYAbY 3x10mmp, care va deservi stalpii metalici propusi. Cablul va fi pozat in pamant la adancimea de 0.8m, in strat de nisip si semnalizat cu folie avertizoare.

Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza cu cabluri CYY-F, sectiune 3x1.5mmp, conectate in blocurile de legaturi prevazute in stalpii metalici propusi.

Lucrarile de extindere a retelei de iluminat se vor realiza pe o lungime de aproximativ 82m.

Sprijinirea malurilor se va face obligatoriu in terenuri slabe, inundabile, pietris sau nisip, cu dulapi metalici sau scanduri.

Lucrarile se vor executa manual sau mecanizat si se vor respecta traseele propuse prin proiectare. Se va tine cont de urmatoarele:

- Mantaua cablurilor se va lega la capete;
- Cablul se pozeaza in santuri intre doua straturi de nisip;
- Peste straturile de nisip sa monteaza folie de avertizare sau placi si pamantul rezultat din sapatura, din care s-au indepartat corpurile care ar putea produce deteriorarea sistemului de avertizare;
- Tragerea cablului prin subtraversari se va face numai cu ajutorul sondei de

Tel./Fax: +40 257 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

tragere;

- Capetele tuburilor se marcheaza cu etichete;
- Desfasurarea cablului de pe tambur si pozarea lui se face numai in conditiile de temperatura ambianta admisibila;
- Traseele subterane de cabluri se vor marca prin borne la schimbari de directive, traversari de carosabil si intersectii cu alte instalatii subterane;
- La pozarea cablurilor se vor respecta cu strictete conditiile din avizele obtinute de la celelalte instalatii edilitare;
- Se vor reface spatiile verzi, trotuare si alte elemente care vor fi afectate, la starea initiala.

Instalatii luminotehnice

Instalatia de iluminat se refera la iluminatul exterior, rutier si pietonal. Intreaga instalatie de iluminat s-a proiectat conform normativelor:

- EN 13201 si NP062-2002 – Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier si pietonal;
- I7-2011 – Normativ pentru proiectarea, executia, si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor.

Sistemele de sustinere a corpurilor de iluminat sunt formate din dibluri, tije metalice, lant metalic etc. Sistemele de sustinere trebuie alese astfel incat sa poata sustine de minim de 5 ori greutatea corpului de iluminat dar nu mai putin de 10kg.

Nivelurile de iluminat calculate in proiect, precum si parametrii de baza se regasesc in anexele calculelor luminotehnice.

Iluminat stradal si pietonal

Pentru iluminatul stradal si pietonal, calculele luminotehnice asigura atingerea urmatoarelor obiective:

- Obtinerea valorilor minime luminotehnice sau superioare celor reglementate de standardele nationale si international, printer care: iluminarea medie vertical si orizontala, luminanta, uniformitatea generala, pragurile de orbire etc;
- Obtinerea unui nivel redus al consumului de energie electrica, in conditiile indeplinirii tuturor cerintelor, prin urmatoarele mijloace:
  - Utilizarea aparatelor de iluminat cu randament mare, costuri de mentenanata reduse, grad mare de protectie IP si IK, echipate cu surse LED si dispozitive optice de inalta performanta;
  - Componentele sistemului de iluminat vor fi executate in conformitate cu standardele in vigoare si vor avea certificate de conformitate;

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

o Puterea instalata redusa a corpurilor de iluminat utilizate.

Caracteristicile corpurilor de iluminat sunt urmatoarele:

- Alimentare electrica 230Vac/50Hz;
- Puterea activa maxima intre 20W si 50W, conform planselor si anexelor de calcul;
- Eficienta luminoasa minima de 120lm/W;
- Grad de protectie compartiment optic IP66;
- Grad de protectie compartiment accesorii electrice IP66;
- Grad de protectie IK09 minim;
- Clasa de izolatie electrica: clasa II;
- Carcasa in constructie de aluminiu turnat sub presiune;
- Difuzor din sticla tratata termic, securizata, plana;
- Distributie luminoasa adaptata specificului partilor carosabile/pietonale si zonelor de risc;
- Flux luminos reglabil;
- Compartiment accesorii electrice separate de compartimentul optic, pentru a evita patrunderea prafului in momentul interventiilor pentru mentenanta/remediere defectiuni;
- Compartiment optic accesibil pentru operatiuni de mentenanta. Nu se permit corpuri de iluminat la care difuzorul este lipit de carcasa;
- Placa LED va fi fixata direct de carcasa corpului de iluminat, pentru a permite extragerea rapida a caldurii produsa de modulele LED. Astfel carcasa are si rolul de radiator;
- Placa LED este in constructie modulara, pentru a nu permite pierderea a mai mult de 20% din fluxul luminos, la deteriorarea unui modul LED;
- Placa LED va fi prevazuta cu senzor termic care, impreuna cu balastul electronic, permite reducerea fluxului luminos in cazul in care temperatura pe sursele LED depaseste pragul critic prestabilit;
- Sistemul de montaj va permite montarea pe brat si inclinare ajustabila;
- Temperatura de culoare a luminii va fi in plaja de valori Tc=3000..4000K;
- Indicele de redare a culorilor CRI va fi minim 70;
- Protectie la supratensiuni atmosferice si protectie la scurtcircuit integrate si conector tip baioneta pentru intreruperea alimentarii la momentul deschiderii carcasei;
- Balast electronic programabil;
- Asigurarea functionarii la un factor de putere de 0.98, in sarcina de 100%;
- La 100000h de functionare, fluxul luminos nu se va deprecia mai mult de 30%;

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

- Functionarea la temperatura ambianta Ta=45°C;
- Posibilitate de vopsire a aparatului in orice culoare din paleta RAL (va fi stabilita de beneficiar).

Este obligatorie inscriptionarea CE, precum si inscriptionarea tipului corpului de iluminat si a marcii producatorului. Tipul corpului de iluminat si marca producatorului trebuie sa se identifice cu inscrisurile prezentate in certificatele de conformitate.
Materialele din care sunt construite corpurile de iluminat cu tehnologie LED trebuie sa fie reciclabile si se afla pe lista materialelor prietenoase cu mediul inconjurator.

INSTALATII DE LEGARE LA PAMANT

Pentru protectia persoanelor si a personalului de exploatare fiecare stalp metalic nou propus se va prevedea cu o instalatie principal de legare la pamant, formata din electrozi verticali de otel zincat profil cruce si electrozi orizontali de platbanda zincata 40x4mm, cu grad de zincare de 70µm.
Priza de pamant a fiecarui stalp va fi de tip artificiala, pe contur inchis in jurul fundatiei stalpului, ingropata direct in stratul de pamant, la adancimea de 0.8m fata de cota terenului sistematizat. Se va evita pozarea electrozilor de impamantare in stratul de nisip al profilului de sant.
La baterea electrozilor verticali in pamint, se va utiliza dispozitivul de protejare a capatului de electrod, pentru impiedicarea deformarii acestuia.
Imbinarile intre electrodul orizontal si electrodul vertical se vor realiza cu piese prefabricate de legatura de otel zincat.
Stalpii metalici propusi vor avea borna de conexiune cu surub pentru legatura la instalatia de impamantare.
Instalatia de legare la pamant se va masura si trebuie sa aiba o valoare impusa de maxim 4Ω. In cazul in care valoarea impusa nu este obtinuta se va consulta proiectantul pentru stabilirea solutiilor tehnice pentru imbunatatirea instalatiei.

INSTALATII DE PROTECTIE LA SUPRATENSIUNI

Corpurile de iluminat propuse vor avea protectie la supratensiuni atmosferice, nivel de protectie Up<6kV, integrate in balastul electronic.

VERIFICARI INSTALATII ELECTRICE

Inaintea punerii in functiune a instalatiei electrice, executantul trebuie sa realizeze inspectia vizuala si testele preliminare pentru asigurarea unei bune functionari a instalatiei electrice executata.

Inspectia vizuala si testele trebuie sa includa urmatoarele:

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

- Verificarea rezistentei de izolatie a tuturor cablurilor si conductoarelor din instalatia electrica intre faze, respectiv intre faze si nulul de lucru si cel de protectie;
- Verificarea continuitatii circuitelor de protectie, a conductivitatii electrice a conductoarelor si a circuitelor de echipotentializare;
- Verificarea rezistentei de dispersie a prizei de pamant;
- Verificarea functionarii interblocajelor;
- Verificarea puterii pe circuit, respectiv a receptoarelor conectate pe fiecare circuit;
- Verificarea sectiunii tuturor conductoarelor, tinand cont de modurile de pozare;
- Verificarea legaturilor de echipotentializare a tuturor maselor metalice;
- Verificarea distantelor minim admisibile intre componentelor instalatiilor electrice fata de celelalte instalatii edilitare etc;

EXTINDERE RETEA DE APA SI RETELE DE CANALIZARE
1 EXTINDERE RETEA APĂ

Extinderea de retea de apa se va realiza pe terenul identificat cu C.F. nr. 366919, pe care beneficiarul va construi prelungirea Străzii Rodnei, ce leagă Str. Nicolae Oncu de Str. Streiului.

Reteaua de apa propusa se va executa pe cat posibil pe spatiul verde, racordul la reteaua existenta de pe str. Streiului se va realiza in caminul de vane existent (CV.e), iar racordul la reteaua existenta de pe str. Nicolae Oncu se va realiza intr-un camin de vane propus (CV.p).

Reteaua de apa rece ingropata se va poza la adancimea de 1,2m fata de cota teren, pe un pat de nisip de min. 10cm, respectiv deasupra va avea acoperire de 30 cm de nisip.

Conducta de extindere a retelei de apa va fi din polietilena de inalta densitate PEHD Pn10, SDR 17 cu diametrul de 125mm si va avea o lungime de aprox. 150 m. Pe reteaua stradala propusa se preavad 2 hidranti exteriori supraterani neretezabili Dn80. Acestia se vor monta pe spatiul verde la o distanta de aprox. 55m unul fata de celalalt si la o distanta mai mare de 5 m fata de orice cladire.

Fiecare hidrant propus se va alimenta cu apa printr-o conducta din polietilena de inalta densitate PE100, SDR17, PN10, Ø90x5.4mm si o vana de inchidere ingropata.

La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.

Cerinta de apa rece potabila necesara amplasamentului studiat pentru consumul igienico-sanitar este:

Qs zi min = 14,99 mc/zi

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Qs zi med = 49,98 mc/zi
Qs zi max = 64,97 mc/zi
Qs o max = 7,58 mc/h

Debitul simultan de apă rece menajeră - branşament de apă rece este: Qc = 4,06 l/s.

2 EXTINDERE CANALIZARE MENAJERA

Extinderea de canalizare menajera se va realiza pe terenul identificat cu C.F. nr. 366919, pe care beneficiarul va construi prelungirea Străzii Rodnei, ce leagă Str. Nicolae Oncu de Str. Streiului.

Reteaua de canalizare menajera propusa se va executa pe carosabil, pe mijlocul benzi de circulatie (dinspre Str. Nicolae Oncu spre Str. Streiului), racordul la reteaua existenta de canalizare menajera de pe str. Streiului se va realiza in caminul existent (CM.e).

Extinderea de retea de canalizare menajera se va realiza gravitational prin conducte de PVC-SN4 Ø200 mm si prin camine de vizitare cu capace clasa D400, iar lungimea acesteia va fi de aprox. 35m.

Reteaua de canalizare menajera se va monta ingropat la adancimi cuprinse intre 1.00÷1.50m fata de cota teren, pe un pat de nisip de min. 10cm, respectiv deasupra va avea acoperire de 30 cm de nisip.

La aceasta extindere de retea de canalizare menajera se vor racorda cladirile propuse pe amplasamentul studiat, prin intermediul unui camin de racord (CRM) si o conducta de PVC-SN4 Ø200 mm.

Debitele evacuate de ape uzate menajere sunt:
Qu zi min = 14,99 mc/zi
Qu zi med = 49,98 mc/zi
Qu zi max = 64,97 mc/zi
Qu o max = 7,58 mc/h

Debitul simultan de apa uzata evacuata este: Qc = 8,21 l/s.

La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.

Apele uzate menajere evacuate in retelele stradale de canalizare menajera existente in zona se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanţi în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

3 EXTINDERE CANALIZARE PLUVIALA

Extinderea de canalizare pluviala se va realiza pe terenul identificat cu C.F. nr. 366919, pe care beneficiarul va construi prelungirea Străzii Rodnei, ce leagă Str. Nicolae Oncu de Str. Streiului.

Reteaua de canalizare pluviala propusa se va executa pe carosabil, pe mijlocul benzii de circulatie (dinspre Str. Streiului spre Str. Nicolae Oncu), racordul la reteaua existenta de canalizare pluviala de pe str. Streiului se va realiza in caminul existent (CP.e).

Extinderea de retea de canalizare pluviala se va realiza gravitational prin conducte de PVC-SN4 Ø315 mm si prin camine de vizitare cu capace clasa D400, iar lungimea acesteia va fi de aprox. 100m.

Reteaua de canalizare pluviala se va monta ingropat la adancimi cuprinse intre 1.00÷1.50m fata de cota teren, pe un pat de nisip de min. 10cm, respectiv deasupra va avea acoperire de 30 cm de nisip.

Preluarea apelor pluviale de pe prelungirea propusa a Străzii Rodnei, se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu gratare carosabile clasa D400, ce se vor racorda la caminele de canalizare pluviala propuse a se monta pe extinderea de retea.

La aceasta extindere de retea de canalizare pluviala se va racorda si amplasamentul studiat, prin intermediul unui camin de racord (CRP) si o conducta de PVC-SN4 Ø200 mm.

La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.

Debitul total evacuat de ape pluviale este: Qtotal = 58,61 l/s.

OBIECTIVELE GENERALE ALE PROIECTULUI:

Obiectivul general al proiectului este dezvoltarea infrastructurii urbane în zona nord-estică a municipiului Arad, prin realizarea unei legături rutiere între străzile Streiului și Nicolae Oncu, ca prelungire a străzii Rodnei, și extinderea rețelelor edilitare aferente.

Investiția urmărește îmbunătățirea conectivității locale, creșterea gradului de accesibilitate și facilitarea dezvoltării imobiliare în zonă, contribuind astfel la o dezvoltare urbană coerentă și sustenabilă.

Principalele obiective specifice ale proiectului sunt:

- Realizarea unei străzi noi care să preia și să distribuie fluxurile de circulație rutieră și pietonală, asigurând continuitatea între strada Rodnei, strada Streiului și strada Nicolae Oncu;

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

• Crearea unei infrastructuri edilitare moderne (rețele de apă, canalizare, energie electrică, iluminat public) necesare atât pentru noile dezvoltări imobiliare, cât și pentru funcționarea optimă a zonei urbane;

• Creșterea calității spațiului urban prin introducerea de elemente de infrastructură publică modernă, adaptată cerințelor de siguranță, mobilitate și durabilitate;

• Sprijinirea dezvoltării investițiilor private prin asigurarea accesului și a utilităților la noile construcții de locuințe colective promovate de SC Atlantic House Construct SRL;

Prin atingerea acestor obiective, proiectul contribuie la dezvoltarea echilibrată a zonei, la creșterea atractivității sale pentru locuire și investiții și la extinderea funcțională a orașului în concordanță cu planurile urbanistice aprobate.

SCENARIILE TEHNICO-ECONOMICE PROPUSE

Proiectul vizează asigurarea unui acces secundar auto și pietonal către amplasamentul destinat dezvoltării ansamblului rezidențial propus pe parcela identificată cu CF nr. 366918, prin realizarea unei străzi de legătură între Strada Nicolae Oncu și Strada Streiului. Această stradă nou propusă va funcționa ca prelungire firească a străzii Rodnei, contribuind la completarea tramei stradale locale și la optimizarea rețelei de circulație auto și pietonală din zonă. Implementarea acestei infrastructuri rutiere urmărește îmbunătățirea accesibilității și fluidizarea fluxurilor de trafic, asigurând astfel redundanță funcțională și o mai bună conectivitate urbană, în corelare cu tendințele actuale de dezvoltare durabilă a teritoriului.

Strada nou propusă va fi realizată pe terenurile identificate cu CF nr. 366919, aflat în proprietatea beneficiarului, și CF nr. 364317, situat în domeniul public al municipiului. Beneficiarul își va asuma responsabilitatea integrală pentru promovarea și realizarea acestei investiții, urmând să suporte costurile aferente întocmirii documentațiilor tehnico-economice (inclusiv Studiu de Fezabilitate, Documentație Tehnică pentru Autorizarea Executării Lucrărilor de Construire – DTAC) și execuției propriu-zise a lucrărilor. Ulterior finalizării lucrărilor și recepției investiției, strada va fi transferată cu titlu gratuit în domeniul public, urmând a intra în administrarea autorităților locale competente, în conformitate cu prevederile legale privind infrastructura de utilitate publică aferentă noilor dezvoltări urbanistice.

Profilul transversal al străzii va avea o lățime totală de 7,00 metri, gabarit ce permite accesul și manevrarea autospecialelor de intervenție în caz de incendiu,

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

acestea având posibilitatea de a deservi cel puțin două fațade ale corpurilor de clădire, în conformitate cu cerințele impuse de normativul P118/1-2015, și va include atât partea carosabilă destinată circulației rutiere, cât și benzi dedicate pentru biciclete. Se va asigura câte o bandă de circulație pentru biciclete pe fiecare sens, contribuind astfel la promovarea mobilității active și a transportului alternativ, conform principiilor europene privind dezvoltarea urbană durabilă și reducerea emisiilor de carbon în zonele rezidențiale.

Pe lângă infrastructura rutieră propriu-zisă, proiectul prevede și dotarea străzii cu rețea de iluminat public stradal, precum și amplasarea hidranților exteriori necesari conform normativelor tehnice în vigoare privind siguranța la incendiu. Aceste dotări vor contribui atât la siguranța rutieră și pietonală, cât și la protecția împotriva riscurilor de incendiu în zona deservită.

Racordarea străzii carosabile la drumul public existent, Str. Nicolae Oncu, se va realiza cu rază de girație de minim 6,00 metri, respectând cerințele tehnice impuse de normativele în vigoare privind geometria intersecțiilor și accesul rutier, asigurând astfel un trafic fluent și sigur pentru toate categoriile de vehicule, inclusiv cele de intervenție.

Conformarea geometrică a căilor de acces respectă normele tehnice în vigoare privind proiectarea drumurilor de incintă, fiind prevăzute raze de girație corespunzătoare pentru intersecții și zone de întoarcere, care permit manevrarea în condiții de siguranță a autovehiculelor de dimensiuni medii și mari.

Astfel, soluția propusă asigură un regim optim de circulație interioară, fără restricții funcționale, și este adaptată necesităților de acces operativ în caz de urgență, conform prevederilor din normativele privind securitatea la incendiu și accesibilitatea rutieră în zone rezidențiale.

Suprafața totală a drumului carosabil este de aproximativ 602 mp. Acesta va fi executat din beton asfaltic, pe fundații de balast și piatră compactată, conform proiectului tehnic ce urmează a fi elaborat.

Trotuarele pietonale vor fi amenajate din dale prefabricate de beton, dimensionate corespunzător pentru trafic pietonal. Separarea suprafețelor rutiere (carosabil, parcaje) de spațiile verzi sau de traseele pietonale se va realiza prin montarea de borduri prefabricate, asigurând atât delimitarea funcțională, cât și protecția fizică a zonelor verzi în cadrul amenajării exterioare.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Delimitarea benzilor de circulație destinate bicicletelor se va realiza prin marcaje vizuale aplicate direct pe partea carosabilă, corespunzător fiecărui sens de deplasare. Acestea vor fi evidențiate prin vopsitorii speciale de semnalizare rutieră, în culoare standard conform reglementărilor naționale și europene privind semnalizarea infrastructurii pentru mobilitate alternativă.

Benzile de circulație pentru biciclete vor avea o lățime minimă normată de 1,20 metri pentru fiecare sens de deplasare, asigurând astfel condiții de siguranță, confort și fluență pentru utilizatorii de biciclete.

Pentru proiectul de stradă, apa pluvială va fi colectată prin guri de scurgere (gheighere) amplasate pe platforma carosabilă, dimensionate corespunzător pantelor și fluxului estimat de precipitații. Apele colectate vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare pluvială dedicată, proiectată exclusiv pentru această stradă. Aceasta va fi racordată la sistemul de canalizare existent din zonă, cu respec respectarea cotelor și condițiilor de preluare impuse de operatorul local de rețea. În aval de sistemul de colectare, înainte de descărcarea în rețeaua publică, vor fi prevăzute separatoare de hidrocarburi, pentru reținerea poluanților proveniți de pe suprafața carosabilă, conform normelor de mediu în vigoare.

Scenariul I

Structurile rutiere propuse, sunt alcătuite din:
Realizare parte carosabilă:

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16 rul 50/70
- 6 cm strat de legătură din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg 50/70
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă amestec optimal
- 30 cm strat inferior de fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast nisipos

Toate grosimile se consideră după compactare.
Realizare trotuare:

- 6 cm pavaj din dale prefabricate din beton
- 3 cm strat de nisip
- 10 cm beton C25/30
- 20 cm strat de fundație din balast

Scenariul II

Structurile rutiere propuse, sunt alcătuite din:
Realizare parte carosabilă:

- 20 cm strat beton rutier BCR 4
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă amestec optimal

Tel./Fax: +40 249 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

- 30 cm strat inferior de fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast nisipos

Toate grosimile se consideră după compactare.

Realizare trotuare:

- 15 cm beton C30/37
- 10 cm beton C25/30
- 20 cm strat de fundație din balast

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

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

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Arad prevede extinderea și modernizarea infrastructurii de transport urban, precum și îmbunătățirea condițiilor de locuire în noile zone de dezvoltare rezidențială;

Strategia Națională de Dezvoltare Teritorială 2035 (SNDT) încurajează dezvoltarea coerentă a localităților urbane prin consolidarea infrastructurii de bază, în special în zonele cu potențial de urbanizare;

Planul Urbanistic General (PUG) al municipiului Arad susține extinderea rețelei stradale și conectarea tramei stradale existente, în concordanță cu dezvoltările urbanistice și investițiile private din zonă;

Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) și Regulamentele locale de urbanism stabilesc condițiile în care se poate realiza această infrastructură și prevăd traseele străzilor, profilele transversale și tipul rețelelor edilitare ce trebuie implementate.

Investiția este reglementată de următoarele acte normative:

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006 și legislația conexă privind rețelele de apă-canal, energie electrică, iluminat public etc.;

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale (pentru partea de predare a infrastructurii către domeniul public);

Codul civil, în ceea ce privește dreptul de proprietate și transmiterea bunurilor către domeniul public.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

2.3 Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Proiectul are ca scop prelungirea străzii Rodnei ca legătură între Str. Streiului și Str. Nicolae Oncu pentru a facilitat accesul în ansamblul rezidențial ce se propune pe terenul cu CF. Nr. 366918, aflat în proprietatea Atlantic House Construct SRL. Construirea celor două corpuri, C1 și C2, cu destinația de locuințe colective și funcțiuni complementare (servicii sau comerț) face subiectul unui proiect distinct, pentru care s-a obținut CU Nr. 278/25.02.2025, eliberat de Primăria Municipiului Arad, în vederea obținerii autorizației de construire.

Proiect de construire stradă este complementar proiectului de locuințe colective, asigurând accesul prin două puncte strategice în incinta rezidențială – acces principal prin Str. Nicolae Oncu Nr. 17, cu care parcela cu CF Nr. 366918 se învecinează pe latura nord-vestică și, suplimentar, un acces secundar nou propus, atât auto, cât și pietonal, pe latura sud-estică, prin terenul identificat cu CF Nr. 366919, teren pe care se amenajează prelungirea Străzii Rodnei.

Terenul identificat cu CF nr. 366918 cu suprafață de cca. 735mp, identificat în planșa U04 Circulația terenurilor, se va ceda cu titlu gratuit domeniului public, zonă în care se va reloca și spațiul verde, inventariat în zona studiată, afectat de lucrările rutiere propuse.

Deficiențele identificate:

Pe terenul respectiv nu există infrastructură rutieră amenajată, ci doar un culoar neamenajat, parțial circulabil pietonal sau cu autovehicule în regim necontrolat.

Nu există rețele edilitare publice funcționale (apă, canalizare, iluminat public, rețele electrice de distribuție) în perimetrul exact al intervenției.

Conectivitatea dintre străzile Streiului și Nicolae Oncu este deficitară, neexistând o legătură directă între acestea prin prelungirea străzii Rodnei.

Trama stradală este incompletă, ceea ce creează disfuncționalități majore în accesibilitate și mobilitate pentru zona în curs de dezvoltare.

Lipsa accesului rutier amenajat către terenurile ce fac obiectul investiției imobiliare și spre viitoarele locuințe colective;

Absența totală a infrastructurii tehnico-edilitare necesare: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, iluminat public;

Lipsa conectivității între două străzi urbane importante (Streiului și Nicolae Oncu), ceea ce generează trasee ocolitoare și aglomerare pe alte străzi adiacente;

Utilizarea improprie a terenului cu statut de drum propus – acesta nu îndeplinește în prezent cerințele minime de siguranță și funcționalitate urbană;

Întârzierea dezvoltării zonei ca urmare a infrastructurii insuficiente, cu impact negativ asupra atragerii de locatari și investiții.

Tel./Fax: +40 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

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

• Proiectul rezidențial generează **cerințe imediate privind accesul rutier, parcarea, iluminatul public, siguranța circulației și rețelele edilitare**.

• Cererea pentru utilități publice (apă, canalizare, energie electrică, internet, iluminat) este integral dependentă de existența unei infrastructuri tehnice de bază.

• Deja se observă o **presiune pe rețeaua rutieră existentă**, care nu mai poate acomoda în condiții optime fluxurile de trafic auto și pietonal din zonă.

•

Prognoze pe termen mediu și lung:

Extinderea dezvoltărilor rezidențiale – Pe termen de 5–10 ani, se preconizează dezvoltarea de noi ansambluri rezidențiale în vecinătatea amplasamentului, pe fondul creșterii atractivității zonei ca urmare a noilor investiții;

1. **Creșterea populației urbane** – Tendințele demografice la nivel local indică o ușoară creștere a populației municipiului Arad, în special în cartierele noi sau în extindere. Cererea de locuințe moderne cu acces facil la infrastructură este în creștere;
2. **Creșterea mobilității urbane** – Urbanizarea presupune un volum mai mare de trafic, motiv pentru care se impune consolidarea rețelei stradale și adaptarea profilului infrastructurii la trafic intensificat;
3. **Cererea de servicii publice și utilități** – Pe măsură ce zona se dezvoltă, va apărea nevoia integrării de servicii suplimentare: colectare deșeuri, transport public local, spații verzi și întreținerea infrastructurii existente.

Justificarea investiției:

Având în vedere cererea actuală și prognozele pe termen mediu și lung, realizarea obiectivului de investiții este **nu doar oportună, ci esențială** pentru:

• **asigurarea funcționării în condiții optime a noilor dezvoltări imobiliare**;

• **prevenirea blocajelor funcționale urbane** cauzate de lipsa conectivității și a utilităților;

• **creșterea atractivității zonei pentru alte investiții private sau publice**;

• **îmbunătățirea calității vieții pentru locuitorii actuali și viitori** ai cartierului.

Lipsa implementării acestui obiectiv ar avea efecte negative asupra dezvoltării urbane coerente, afectând inclusiv interesul investitorilor privați și satisfacția viitorilor rezidenți.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

2.5 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei publice

Obiectivul general al proiectului este dezvoltarea infrastructurii urbane în zona nord-estică a municipiului Arad, prin realizarea unei legături rutiere între străzile Streiului şi Nicolae Oncu, ca prelungire a străzii Rodnei, şi extinderea reţelelor edilitare aferente.

Investiţia urmăreşte îmbunătăţirea conectivităţii locale, creşterea gradului de accesibilitate şi facilitarea dezvoltării imobiliare în zonă, contribuind astfel la o dezvoltare urbană coerentă şi sustenabilă.

Principalele obiective specifice ale proiectului sunt:

Realizarea unei străzi noi care să preia şi să distribuie fluxurile de circulaţie rutieră şi pietonală, asigurând continuitatea între strada Rodnei, strada Streiului şi strada Nicolae Oncu;

Crearea unei infrastructuri edilitare moderne (reţele de apă, canalizare, energie electrică, iluminat public) necesare atât pentru noile dezvoltări imobiliare, cât şi pentru funcţionarea optimă a zonei urbane;

Creşterea calităţii spaţiului urban prin introducerea de elemente de infrastructură publică modernă, adaptată cerinţelor de siguranţă, mobilitate şi durabilitate;

Sprijinirea dezvoltării investiţiilor private prin asigurarea accesului şi a utilităţilor la noile construcţii de locuinţe colective promovate de SC Atlantic House Construct SRL;

Prin atingerea acestor obiective, proiectul contribuie la dezvoltarea echilibrată a zonei, la creşterea atractivităţii sale pentru locuire şi investiţii şi la extinderea funcţională a oraşului în concordanţă cu planurile urbanistice aprobate.

3. *IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ŞI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII / OPŢIUNI TEHNICO – ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII*

Proiectul vizează asigurarea unui acces secundar auto şi pietonal către amplasamentul destinat dezvoltării ansamblului rezidenţial propus pe parcela identificată cu CF nr. 366918, prin realizarea unei străzi de legătură între Strada Nicolae Oncu şi Strada Streilui. Această stradă nou propusă va funcţiona ca prelungire firească a străzii Rodnei, contribuind la completarea tramei stradale locale şi la optimizarea reţelei de circulaţie auto şi pietonală din zonă. Implementarea acestei infrastructuri rutiere urmăreşte îmbunătăţirea accesibilităţii şi fluidizarea fluxurilor de trafic, asigurând astfel redundanţă funcţională şi o mai

Tel./Fax: +40 257 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

bună conectivitate urbană, în corelare cu tendințele actuale de dezvoltare durabilă a teritoriului.

Strada nou propusă va fi realizată pe terenurile identificate cu CF nr. 366919, aflat în proprietatea beneficiarului, și CF nr. 364317, situat în domeniul public al municipiului. Beneficiarul își va asuma responsabilitatea integrală pentru promovarea și realizarea acestei investiții, urmând să suporte costurile aferente întocmirii documentațiilor tehnico-economice (inclusiv Studiu de Fezabilitate, Documentație Tehnică pentru Autorizarea Executării Lucrărilor de Construire – DTAC) și execuției propriu-zise a lucrărilor. Ulterior finalizării lucrărilor și recepției investiției, strada va fi transferată cu titlu gratuit în domeniul public, urmând a intra în administrarea autorităților locale competente, în conformitate cu prevederile legale privind infrastructura de utilitate publică aferentă noilor dezvoltări urbanistice.

Scenariul I

Structurile rutiere propuse, sunt alcătuite din:
Realizare parte carosabilă:

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16 rul 50/70
- 6 cm strat de legătură din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg 50/70
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă amestec optimal
- 30 cm strat inferior de fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast nisipos

Toate grosimile se consideră după compactare.
Realizare trotuare:

- 6 cm pavaj din dale prefabricate din beton
- 3 cm strat de nisip
- 10 cm beton C25/30
- 20 cm strat de fundație din balast

Scenariul II

Structurile rutiere propuse, sunt alcătuite din:
Realizare parte carosabilă:

- 20 cm strat beton rutier BCR 4
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă amestec optimal
- 30 cm strat inferior de fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast nisipos

Toate grosimile se consideră după compactare.
Realizare trotuare:

- 15 cm beton C30/37

Tel./Fax: +40 248 134 012 Email: office@pro-architecturo Web: www.pro-architecturo Adresa: 400013 str. Corneliu Coposu nr. 2/C, Arad, Romania

- 10 cm beton C25/30
- 20 cm strat de fundație din balast

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

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)

In vederea aprobarii studiului de fezabilitate, lucrari descrise în cadrul prezentei documentatii, beneficiarul a obținut **Certificatul de Urbanism nr. 748/07.05.2025, eliberat de Primăria Municipiului Arad**.

Obiectivile propuse se realizează pe terenurile din imediata apropiere a proiectului ce vizează " CONSTRUIRE CORP C1 și C2, cu destinația de locuințe colective și funcțiuni complementare: servicii sau comerț, AMENAJARE PARCAJE ȘI INCINTA, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ", identificate cu CF nr. 366918 (aflat în proprietatea Atlantic House Construct SRL) și CF nr. 364317 (aflat în proprietatea privată a Municipiului Arad), pentru a asigura accesul spre ansamblul rezidențial, după finalizarea construirii acestuia, obiective pentru care s-a aprobat ***P.U.Z. și R.L.U. prin Hotărârea nr. 210 din 24 aprilie 2024, "Zonă cu funcțiuni mixte – construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier".*** Conform acestui act normativ, zona este destinată funcțiunilor mixte, permițând edificarea de locuințe colective cu un regim de înălțime de 2S+P+6E+PH, alături de funcțiuni complementare. De asemenea, proiectul include realizarea acceselor, împrejmuirea terenului, amplasarea elementelor publicitare și organizarea de șantier, lucrari ce se vor realiza in baza certificatului de urbansim nr 279 / 25.02.2025.

Terenurile pe care se va construi noua stradă ce facilitează accesul în incinta ansamblului rezidențial sunt identificate prin CF Nr. 366918 și CF Nr. 364317.

Terenul cu CF Nr. 366918 are suprafața de aproximativ 735mp, iar terenul cu CF Nr. 354317 are suprafața de aproximativ 249mp, totalul terenurillor pe care

Tel./Fax: +40 257 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

urmează a se construi prelungirea străzii fiind de 984mp. Ambele terenuri sunt înscrise în categoria de folosință a terenurilor curți construcții.

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

Amplasament: Județul Arad, municipiul Arad, Strada Nicolae Oncu nr. 17, identificat prin C.F. 366919 şi C.F. 364317, Arad.

Construirea strazii in prelungirea strazii existente Rodnei, va asigura accesul de pe strada Streiului si strada Nicolae Oncu.

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

Incinta studiată este delimitată astfel:

- Nord-Est: Strada Nicolae Oncu pe teren identificat cu C.F. nr. 358697;
- Nord-Vest: teren proprietate privată (proprietar Atlantic House Construct SRL), identificat cu CF Nr. 366918 (după dezmembrare);
- Sud-Est: terenuri proprietate privată – locuințe colective în regim de înălțime P+4, neidentificate prin CF ;
- Sud-Vest: terenuri proprietate privată – locuințe colective în regim de înălțime P+4, neidentificate prin CF.

d) surse de poluare existente în zonă

Amplasamentul terenului se află în intravilanul municipiului Arad, zonei de dezvoltare imobiliara.

e) date climatice şi particularități de relief

Sub aspect climatic, județul Arad prezintă caracteristicile climatului temperat continental cu influenţe oceanice. Circulaţia maselor de aer este predominant vestică cu o vizibilă etajare dispusă de la vest la est, odată cu creşterea altitudinii.

În zona de câmpie se înregistrează o medie anuală de 10°C, iar în zona dealurilor şi piemonturilor de 9°C. Media anuală a temperaturilor înregistrează o scădere până la 8°C în zona munţilor joşi şi ajunge la 6°C în zona celor mai mari înălţimi. Cantităţile medii de precipitaţii se înscriu în valori cuprinse între 565-600 mm anual în zona de câmpie, 700-800 mm anual în zona dealurilor şi piemonturilor şi 800-1200 mm anual în zona montană.

Conform STAS 1709/1-90 amplasamentul străzilor proiectate se situează în zona de tip climatic I, cu valori a indicelui de umiditate Im -20...0.

Conform STAS 10101/20-90 privind "Încărcări date de vânt" amplasamentul se încadrează în zona A.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Conform STAS 10101/21-92 privind "Încărcări date de zăpadă" amplasamentul se încadrează în zona A.

O detaliere a acestor aspecte se regăsesc în studiul geotehnic realizat pentru prezenta investiție, studiul geotehnic stând la baza întocmirii prezentei documentații, fiind anexat la documentație.

f) existența unor:

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

Pe amplasamentul studiat nu sunt utilitati existente.

- 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

Realizarea lucrarilor de sistematizare verticala prin realizarea lucrarilor de infrastructura rutiera, nu interfereaza cu cladiri monument istoric.

- 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:

Datele cu privire la studiul geotehnic se vor prelua din documentatia tehnica realizata pentru „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE", intocmit de SC TERRA TECHNIK SRL, NR 3085/2025..

(i) date privind zonarea seismică

P100-1/2013 încadrează amplasamentul în cauză într-o zonă seismică căreia îi corespunde: perioadă de control (colț), TC=0,7s, accelerația seismică Ag=0,20g.

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

Pe amplasament s-au efectuat 3 sondaje, stratul de baza la drum format din argila prafoasa cu pietris.

Apa subterana variaza in functie de cantitatea de precipitatii dar nu afecteaza fundatia drumului ce urmeaza sa fie realizat.

Tel./Fax: +40 745 124 042 Email: office@pro.arhitectura.ro Web: www.pro.arhitectura.ro Adresa: 310013 str. Cornel Coposu nr. 240, Arad, Romania

Conform STAS 10101/21-92 privind "Încărcări date de zăpadă" amplasamentul se încadrează în zona A.

O detaliere a acestor aspecte se regăsesc în studiul geotehnic realizat pentru prezenta investiție, studiul geotehnic stând la baza întocmirii prezentei documentații, fiind anexat la documentație.

f) existența unor:

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

Pe amplasamentul studiat exista un stalp din beton pentru retea de energie electrica ce va fi dezafectat si scos afara de catre beneficiar.

- 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

Realizarea lucrarilor de sistematizare verticala prin realizarea lucrarilor de infrastructura rutiera, nu interfereaza cu cladiri monument istoric.

- 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:

Datele cu privire la studiul geotehnic se vor prelua din documentatia tehnica realizata pentru „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE", intocmit de SC TERRA TECHNIK SRL, NR 3085/2025..

(i) date privind zonarea seismică

P100-1/2013 încadrează amplasamentul în cauză într-o zonă seismică căreia îi corespunde: perioadă de control (colț), TC=0,7s, accelerația seismică Ag=0,20g.

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

Pe amplasament s-au efectuat 3 sondaje, stratul de baza la drum format din argila prafoasa cu pietris.

Apa subterana variaza in functie de cantitatea de precipitatii dar nu afecteaza fundatia drumului ce urmeaza sa fie realizat.

Tel./Fax: +40 745 124 052 Email: office@proarhitectura.ro Web: www.proarhitectura.ro Adresa: BLOCK str. Comuna Copăceni nr. 24C, Arad, Romania

(iii) date geologice generale

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul aparţine Câmpiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului. În limitele amplasamentului prospectat, se observă diferenţe de altitudine minore între diferitele părţi ale terenului, trecerea de la zonele înalte la cele mai coborâte realizându-se prin pante cu valori reduse.

Geologic, zona aparţine Bazinului Pannonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic şi o cuvertură posttectonică.

La alcătuirea geologică a etajului inferior – presenonian, participă, în bază, formaţiuni cristalofiliene, mezo- şi epizonale, proterozoic superioare, reprezentate prin micaşisturi, micaşisturi biotito-sericitoase, micaşisturi cu granaţi, paragnaise, cuarţite micacee, şisturi sericito-cloritoase, şisturi cuarţito-cloritoase şi şisturi sericito-talcoase. La partea superioară, aceste formaţiuni prezintă o zonă alterată de grosimi variabile, cuprinsă în general, între 50 – 100 m. Uneori, rocile metamorfice din fundament sunt străbătute de roci eruptive: granite (Sântana, Turnu, Variaş etc.), dacite (Pecica), andezite (Pâncota), bazalte (Ianova), diabaze (Bencec, Giarmata etc.).

Cuvertura posttectonică începe cu formaţiunile senoniene, dispuse transgresiv şi discordant peste depozite mezozoice mai vechi sau direct peste cristalin, lipsind însă, în general, în zonele cu fundament ridicat. Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate facială, fiind reprezentate prin: conglomerate, calcare, calcare grezoase, gresii calcaroase, şisturi argiloase cu strate de cărbuni, după care urmează gresii feruginoase, gresii marnoase şi microconglomerate. La sfârşitul Senonianului, regiunea a fost exondată, ciclul de sedimentare reluându-se cu formaţiunile neogene, bine dezvoltate şi dispuse transgresiv şi discordant peste formaţiunile mai vechi.

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

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

În urma studierii amplasamentului pentru lucrările propuse, la nivelul acestei documentaţii, se poate trage concluzia că terenul de fundare se pretează din punctul de vedere geotehnic realizării obiectivului „STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ŞI STR. NICOLAE ONCU ŞI EXTINDEREA REŢELELOR EDILITARE", condiţiile geologice şi cele hidrogeologice fiind în general favorabile.

(iv) date geotehnice obţinute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fişe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare şi consolidări, hărţi de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

In cazul amplasamentului în vederea determinării caracteristicilor geotehnice si hidrogeologice ale terenului, se pot observa urmatoarele concluzii:

• Substratul geologic are o stratificaţie eterogenă, cu o alternanţă de pământuri coezive şi orizonturi nisipoase.

• Apa subterană este cantonată în orizonturile nisipoase şi are nivel liber

• Nivelul hidrostatic al apelor subterane variază între adâncimile de 2,10 – 3,0 m

• Gradient de curgere mic (0,03%)

• Direcţia principală de curgere de la vest la est

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

Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus, vecinătăţile sunt fără riscuri.

Suprafaţa terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice care să pericliteze stabilitatea constructilor modulare propuse.

P100-1/2013 încadrează amplasamentul într-o zonă seismică căreia îi corespunde: perioadă de control (colţ), TC=0,7s, acceleraţia seismică Ag=0,20g.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunţate bibliografic.

În urma studierii amplasamentului pentru lucrările propuse, la nivelul acestei documentaţii, se poate trage concluzia că terenul de fundare se pretează din punctul de vedere geotehnic realizării obiectivului „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ŞI STR. NICOLAE ONCU ŞI EXTINDEREA REŢELELOR EDILITARE", condiţiile geologice şi cele hidrogeologice fiind în general favorabile.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, de topirea zăpezii și de variația râului Mureș.

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții -

Conform cu prevederilor art.22 Secțiunea 2 "Obligații și răspunderi ale proiectantului" din Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții" și în baza "Metodologiei de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor" din "Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor" aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.31/N/1995, obiectivul acestei documentații se încadrează la ***categoria de importanță "C"*** - construcții de importanță redusa.

Conform prevederilor SR EN 1990-2004 actualizat "Principii generale de verificare a siguranței construcțiilor", lucrările acestei documentații se încadrează în ***clasa de importanță III***– construcții de importanță normala.

Gradul de rezistenta la foc **V.**

Categoria de pericol de incendiu: **Redus.**

Situatia propusa:

Proiectul are ca scop prelungirea străzii Rodnei ca legătură între Str. Streiului și Str. Nicolae Oncu pentru a facilitat accesul în ansamblul rezidențial ce se propune pe terenul cu CF. Nr. 366918, aflat în proprietatea Atlantic House Construct SRL. Construirea celor două corpuri, C1 și C2, cu destinația de locuințe colective și funcțiuni complementare (servicii sau comerț) face subiectul unui proiect distinct, pentru care s-a obținut CU Nr. 278/25.02.2025, eliberat de Primăria Municipiului Arad, în vederea obținerii autorizației de construire.

Prospectul stradal va avea o lățime totală de 10,00 m și conține următoarele elemente de profil transversal: o cale de rulare formată din două benzi de circulație (câte una pe sens), fiecare cu o lățime de 3,50 m, trotuar pe partea dreapta de 1,50 m și o zonă verde de separație între trotuar și partea carosabilă, pe partea dreaptă a drumuli, cu o lățime de 1,50 m. Profilul propus asigură circulația fluentă a autovehiculelor, accesibilitatea pietonală și integrarea în contextul urban existent.

Strada nou propusă va fi racordată la străzile Nicolae Oncu și strada Siretului prin raze circulare R=6.00m.

Pantele transversale și longitudinale obținute sunt relativ mici, asigurând scurgerea apelor meteorice de suprafață spre gurile de scurgere proiectate (2 buc.), spre rigola carosabila proiectata in zona andocarii, respectiv spre rigola carosaboila existenta pe platforma interioara.

Tel./Fax: +40 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Poziţionarea gurilor de scurgere si a rigolei pluviale, pentru receptarea apelor pluviale de pe partea carosabilă s-a prevăzut astfel încât să asigure o colectare cât mai eficientă a apelor pluviale de pe platformele rutiere. Detalierea lucrărilor de colectare a apelor pluviale de pe platforme sunt cuprinse în cadrul lucrărilor de edilitare.

Structura rutiera s-a dimensionat si stabilit in conformitate cu normativul NP 081-2002 Normativ pentru dimensionarea structurilor rutiere rigide si standardele privind verificarea la inghet dezghet, precum si NP 116-04 Normativ privind alcătuirea structurilor rutiere rigide si suple pentru străzi.

Soluţii constructive

Structurile rutiere propuse, sunt alcătuite din:

Realizare parte carosabilă:

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16 rul 50/70
- 6 cm strat de legătură din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg 50/70
- 20 cm strat superior de fundaţie din piatră spartă amestec optimal
- 30 cm strat inferior de fundaţie din balast
- 15 cm strat de formă din balast nisipos

Toate grosimile se consideră după compactare.

Realizare trotuare:

- 6 cm pavaj din dale prefabricate din beton
- 3 cm strat de nisip
- 10 cm beton C25/30
- 20 cm strat de fundaţie din balast

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării străzii, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare va fi suportat de către beneficiar, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

EXTINDEREA RETELEI DE ILUMINAT STRADAL

Implementarea iluminatului stradal la valorile cantitative si calitative din prescriptiile nationale si internatioanale in domeniu, cu diminuarea cheltuielilor reale de functionare a sistemului de iluminat public se realizeaza prin:

- Reabilitarea si modernizarea sistemului de iluminat public - inlocuirea aparatelor de iluminat existente si completarea cu aparate cu tehnologie LED, care sa asigure clasa de iluminare corespunzatoare strazilor pe care le deservesc;

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

- Extinderea retelei de iluminat public in zonele in care s-a considerat necesar;
- Administrarea si monitorizarea parametrilor de consum ai sistemului de iluminat public prin telegestiune, ceea ce implica: controlul mai bun al stingerilor si aprinderilor, controlul fluxului luminos individual al corpurilor de iluminat si sistematizarea iluminatului in functie de clasele de iluminat.

Pentru indeplinirea obiectivului se vor realiza urmatoarele:

- Utilizarea retelei electrice de iluminat public existente, respectiv liniile de alimentare electrica;
- Extinderea retelei de iluminat cu 5 stalpi metalici din teava zincata h=8m, echipati cu console de dimensiuni conform calculelor luminotehnice;

Montarea unor lampi stradale cu tehnologie LED, IP66, IK09, avand puteri nominale si distributia fluxului luminos.

Extinderea de retea nu va necesita montarea unui contor pentru masurarea energiei electrice si nici punct de aprindere nou. Legaturile se vor face la reteaua de iluminat existent, iar cablurile electrice care vor alimenta stalpii noi vor fi ingropate in pamant (retele tip LES).

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reteaua de iluminat existenta, prin prelungirea acesteia.

Pentru realizarea lucrarilor de extindere se propune utilizarea cutiei de distributie de joasa tensiune, CDJT, existenta pe stalpul de sustinere PTA (post de transformare aerian), amplasat in locul indicat pe plansa.

Conexiunea cablului de extindere se propune a se realiza la bornele de iesire din dispozitivul existent de comanda aprindere/stingere aferent iluminatului.

Toate materialele folosite in executia tablourilor trebuie sa fie de inalta calitate pentru care furnizorul va prezenta certificate de conformitate si de garantie.

Cablurile electrice folosite in proiect sunt indicate in schemele desfasurate ale tablourilor electrice si in breviarul de calcul. Cablurile se vor poza ingropat in pamant si in tuburi PVC de protectie.

Legaturile aferente circuitelor electrice se vor realiza in doze de legatura precum si in aparataje daca au prevazute cleme de intrare/iesire pentru conexiuni. Legaturile in dozele de conexiune se vor realiza prin cleme prefabricate de tip

Tel./Fax: +40 740 124 012 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310033, str. Cornelia Coposu nr. 24C, Arad, Romania

push-in. Clemele de legatura vor avea o tenisune nominala de 450V si tensiune de tinere la impuls de 4kV. Este interzisa realizarea legaturilor in tuburile de protectie.

Cablurile montate ingropat in pamant se vor poza sub cota de inghet si se vor poza in tuburi PVC de protectie sau in canale de cabluri prefabricate.
Cablurile se vor poza intre doua straturi de nisip de minim 10cm (utili), peste care se va pune o banda avertizoare inscriptionata cu nivelul de tensiune, respectiv 1kV.

La pozarea cablurilor subterane se vor respecta distantele minime fata de restul instalatiilor, prevazute in NTE007/2008.
Pentru lucrarile de extindere se propune o retea LES formata din cablu CYAbY 3x10mmp, care va deservi stalpii metalici propusi. Cablul va fi pozat in pamant la adancimea de 0.8m, in strat de nisip si semnalizat cu folie avertizoare.
Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza cu cabluri CYY-F, sectiune 3x1.5mmp, conectate in blocurile de legaturi prevazute in stalpii metalici propusi.

Lucrarile de extindere a retelei de iluminat se vor realiza pe o lungime de aproximativ 82m.
Sprijinirea malurilor se va face obligatoriu in terenuri slabe, inundabile, pietris sau nisip, cu dulapi metalici sau scanduri.
Lucrarile se vor executa manual sau mecanizat si se vor respecta traseele propuse prin proiectare. Se va tine cont de urmatoarele:

- Mantaua cablurilor se va lega la capete;
- Cablul se pozeaza in santuri intre doua straturi de nisip;
- Peste straturile de nisip sa monteaza folie de avertizare sau placi si pamantul rezultat din sapatura, din care s-au indepartat corpurile care ar putea produce deteriorarea sistemului de avertizare;
- Tragerea cablului prin subtraversari se va face numai cu ajutorul sondei de tragere;
- Capetele tuburilor se marcheaza cu etichete;
- Desfasurarea cablului de pe tambur si pozarea lui se face numai in conditiile de temperatura ambianta admisibila;
- Traseele subterane de cabluri se vor marca prin borne la schimbari de directive, traversari de carosabil si intersectii cu alte instalatii subterane;
- La pozarea cablurilor se vor respecta cu strictete conditiile din avizele obtinute de la celelalte instalatii edilitare;
- Se vor reface spatiile verzi, trotuare si alte elemente care vor fi afectate, la starea initiala.

Instalatii luminotehnice

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Instalatia de iluminat se refera la iluminatul exterior, rutier si pietonal. Intreaga instalatie de iluminat s-a proiectat conform normativelor:

- EN 13201 si NP062-2002 – Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier si pietonal;
- I7-2011 – Normativ pentru proiectarea, executia, si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor.

Sistemele de sustinere a corpurilor de iluminat sunt formate din dibluri, tije metalice, lant metalic etc. Sistemele de sustinere trebuie alese astfel incat sa poata sustine de minim de 5 ori greutatea corpului de iluminat dar nu mai putin de 10kg.

Nivelurile de iluminat calculate in proiect, precum si parametrii de baza se regasesc in anexele calculelor luminotehnice.

Iluminat stradal si pietonal

Pentru iluminatul stradal si pietonal, calculele luminotehnice asigura atingerea urmatoarelor obiective:

- Obtinerea valorilor minime luminotehnice sau superioare celor reglementate de standardele nationale si international, printer care: iluminarea medie vertical si orizontala, luminanta, uniformitatea generala, pragurile de orbire etc;
- Obtinerea unui nivel redus al consumului de energie electrica, in conditiile indeplinirii tuturor cerintelor, prin urmatoarele mijloace:
  - o Utilizarea aparatelor de iluminat cu randament mare, costuri de mentenanata reduse, grad mare de protectie IP si IK, echipate cu surse LED si dispozitive optice de inalta performanta;
  - o Componentele sistemului de iluminat vor fi executate in conformitate cu standardele in vigoare si vor avea certificate de conformitate;
  - o Puterea instalata redusa a corpurilor de iluminat utilizate.

Caracteristicile corpurilor de iluminat sunt urmatoarele:

- Alimentare electrica 230Vac/50Hz;
- Puterea activa maxima intre 20W si 50W, conform planselor si anexelor de calcul;
- Eficienta luminoasa minima de 120lm/W;
- Grad de protectie compartiment optic IP66;
- Grad de protectie compartiment accesorii electrice IP66;
- Grad de protectie IK09 minim;
- Clasa de izolatie electrica: clasa II;
- Carcasa in constructie de aluminiu turnat sub presiune;

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

- Difuzor din sticla tratata termic, securizata, plana;
- Distributie luminoasa adaptata specificului partilor carosabile/pietonale si zonelor de risc;
- Flux luminos reglabil;
- Compartiment accesorii electrice separate de compartimentul optic, pentru a evita patrunderea prafului in momentul interventiilor pentru mentenanta/remediere defectiuni;
- Compartiment optic accesibil pentru operatiuni de mentenanta. Nu se permit corpuri de iluminat la care difuzorul este lipit de carcasa;
- Placa LED va fi fixata direct de carcasa corpului de iluminat, pentru a permite extragerea rapida a caldurii produsa de modulele LED. Astfel carcasa are si rolul de radiator;
- Placa LED este in constructie modulara, pentru a nu permite pierderea a mai mult de 20% din fluxul luminos, la deteriorarea unui modul LED;
- Placa LED va fi prevazuta cu senzor termic care, impreuna cu balastul electronic, permite reducerea fluxului luminos in cazul in care temperatura pe sursele LED depaseste pragul critic prestabilit;
- Sistemul de montaj va permite montarea pe brat si inclinare ajustabila;
- Temperatura de culoare a luminii va fi in plaja de valori Tc=3000..4000K;
- Indicele de redare a culorilor CRI va fi minim 70;
- Protectie la supratensiuni atmosferice si protectie la scurtcircuit integrate si conector tip baioneta pentru intreruperea alimentarii la momentul deschiderii carcasei;
- Balast electronic programabil;
- Asigurarea functionarii la un factor de putere de 0.98, in sarcina de 100%;
- La 100000h de functionare, fluxul luminos nu se va deprecia mai mult de 30%;
- Functionarea la temperatura ambianta Ta=45°C;
- Posibilitate de vopsire a aparatului in orice culoare din paleta RAL (va fi stabilita de beneficiar).

Este obligatorie inscriptionarea CE, precum si inscriptionarea tipului corpului de iluminat si a marcii producatorului. Tipul corpului de iluminat si marca producatorului trebuie sa se identifice cu inscrisurile prezentate in certificatele de conformitate.

Materialele din care sunt construite corpurile de iluminat cu tehnologie LED trebuie sa fie reciclabile si se afla pe lista materialelor prietenoase cu mediul inconjurator.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

INSTALATII DE LEGARE LA PAMANT

Pentru protectia persoanelor si a personalului de exploatare fiecare stalp metalic nou propus se va prevedea cu o instalatie principal de legare la pamant, formata din electrozi verticali de otel zincat profil cruce si electrozi orizontali de platbanda zincata 40x4mm, cu grad de zincare de 70µm.
Priza de pamant a fiecarui stalp va fi de tip artificiala, pe contur inchis in jurul fundatiei stalpului, ingropata direct in stratul de pamant, la adancimea de 0.8m fata de cota terenului sistematizat. Se va evita pozarea electrozilor de impamantare in stratul de nisip al profilului de sant.
La baterea electrozilor verticali in pamint, se va utiliza dispozitivul de protejare a capatului de electrod, pentru impiedicarea deformarii acestuia.
Imbinarile intre electrodul orizontal si electrodul vertical se vor realiza cu piese prefabricate de legatura de otel zincat.
Stalpii metalici propusi vor avea borna de conexiune cu surub pentru legatura la instalatia de impamantare.
Instalatia de legare la pamant se va masura si trebuie sa aiba o valoare impusa de maxim 4Ω. In cazul in care valoarea impusa nu este obtinuta se va consulta proiectantul pentru stabilirea solutiilor tehnice pentru imbunatatirea instalatiei.

INSTALATII DE PROTECTIE LA SUPRATENSIUNI

Corpurile de iluminat propuse vor avea protectie la supratensiuni atmosferice, nivel de protectie Up<6kV, integrate in balastul electronic.

VERIFICARI INSTALATII ELECTRICE

Inaintea punerii in functiune a instalatiei electrice, executantul trebuie sa realizeze inspectia vizuala si testele preliminare pentru asigurarea unei bune functionari a instalatiei electrice executata.

Inspectia vizuala si testele trebuie sa includa urmatoarele:

- Verificarea rezistentei de izolatie a tuturor cablurilor si conductoarelor din instalatia electrica intre faze, respectiv intre faze si nulul de lucru si cel de protectie;
- Verificarea continuitatii circuitelor de protectie, a conductivitatii electrice a conductoarelor si a circuitelor de echipotentializare;
- Verificarea rezistentei de dispersie a prizei de pamant;
- Verificarea functionarii interblocajelor;
- Verificarea puterii pe circuit, respectiv a receptoarelor conectate pe fiecare circuit;
- Verificarea sectiunii tuturor conductoarelor, tinand cont de modurile de pozare;
- Verificarea legaturilor de echipotentializare a tuturor maselor metalice;

Tel./Fax: +40 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

- Verificarea distantelor minim admisibile intre componentelor instalatiilor electrice fata de celelalte instalatii edilitare etc;

EXTINDERE RETEA DE APA SI RETELE DE CANALIZARE

1 EXTINDERE RETEA APĂ

Extinderea de retea de apa se va realiza pe terenul identificat cu C.F. nr. 366919, pe care beneficiarul va construi prelungirea Străzii Rodnei, ce leagă Str. Nicolae Oncu de Str. Streiului.

Reteaua de apa propusa se va executa pe cat posibil pe spatiul verde, racordul la reteaua existenta de pe str. Streiului se va realiza in caminul de vane existent (CV.e), iar racordul la reteaua existenta de pe str. Nicolae Oncu se va realiza intr-un camin de vane propus (CV.p).

Reteaua de apa rece ingropata se va poza la adancimea de 1,2m fata de cota teren, pe un pat de nisip de min. 10cm, respectiv deasupra va avea acoperire de 30 cm de nisip.

Conducta de extindere a retelei de apa va fi din polietilena de inalta densitate PEHD Pn10, SDR 17 cu diametrul de 125mm si va avea o lungime de aprox. 150 m. Pe reteaua stradala propusa se preavad 2 hidranti exteriori supraterani neretezabili Dn80. Acestia se vor monta pe spatiul verde la o distanta de aprox. 55m unul fata de celalalt si la o distanta mai mare de 5 m fata de orice cladire.

Fiecare hidrant propus se va alimenta cu apa printr-o conducta din polietilena de inalta densitate PE100, SDR17, PN10, Ø90x5.4mm si o vana de inchidere ingropata.

La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.

Cerinta de apa rece potabila necesara amplasamentului studiat pentru consumul igienico-sanitar este:

Qs zi min = 14,99 mc/zi

Qs zi med = 49,98 mc/zi

Qs zi max = 64,97 mc/zi

Qs o max = 7,58 mc/h

Debitul simultan de apă rece menajeră - branşament de apă rece este: Qc = 4,06 l/s.

2 EXTINDERE CANALIZARE MENAJERA

Extinderea de canalizare menajera se va realiza pe terenul identificat cu C.F. nr. 366919, pe care beneficiarul va construi prelungirea Străzii Rodnei, ce leagă Str. Nicolae Oncu de Str. Streiului.

Reteaua de canalizare menajera propusa se va executa pe carosabil, pe

Tel./Fax: +40 257 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

mijlocul benzi de circulatie (dinspre Str. Nicolae Oncu spre Str. Streiului), racordul la reteaua existenta de canalizare menajera de pe str. Streiului se va realiza in caminul existent (CM.e).

Extinderea de retea de canalizare menajera se va realiza gravitational prin conducte de PVC-SN4 Ø200 mm si prin camine de vizitare cu capace clasa D400, iar lungimea acesteia va fi de aprox. 35m.

Reteaua de canalizare menajera se va monta ingropat la adancimi cuprinse intre 1.00÷1.50m fata de cota teren, pe un pat de nisip de min. 10cm, respectiv deasupra va avea acoperire de 30 cm de nisip.

La aceasta extindere de retea de canalizare menajera se vor racorda cladirile propuse pe amplasamentul studiat, prin intermediul unui camin de racord (CRM) si o conducta de PVC-SN4 Ø200 mm.

Debitele evacuate de ape uzate menajere sunt:
Qu zi min = 14,99 mc/zi
Qu zi med = 49,98 mc/zi
Qu zi max = 64,97 mc/zi
Qu o max = 7,58 mc/h

Debitul simultan de apa uzata evacuata este: Qc = 8,21 l/s.

La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.

Apele uzate menajere evacuate in retelele stradale de canalizare menajera existente in zona se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanţi în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

3 EXTINDERE CANALIZARE PLUVIALA

Extinderea de canalizare pluviala se va realiza pe terenul identificat cu C.F. nr. 366919, pe care beneficiarul va construi prelungirea Străzii Rodnei, ce leagă Str. Nicolae Oncu de Str. Streiului.

Reteaua de canalizare pluviala propusa se va executa pe carosabil, pe mijlocul benzii de circulatie (dinspre Str. Streiului spre Str. Nicolae Oncu), racordul la reteaua existenta de canalizare pluviala de pe str. Streiului se va realiza in caminul existent (CP.e).

Extinderea de retea de canalizare pluviala se va realiza gravitational prin conducte de PVC-SN4 Ø315 mm si prin camine de vizitare cu capace clasa D400, iar lungimea acesteia va fi de aprox. 100m.
Reteaua de canalizare pluviala se va monta ingropat la adancimi cuprinse intre

Tel./Fax: +40 248 324 082 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 300303 str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

1.00÷1.50m fata de cota teren, pe un pat de nisip de min. 10cm, respectiv deasupra va avea acoperire de 30 cm de nisip.

Preluarea apelor pluviale de pe prelungirea propusa a Străzii Rodnei, se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu gratare carosabile clasa D400, ce se vor racorda la caminele de canalizare pluviala propuse a se monta pe extinderea de retea.

La aceasta extindere de retea de canalizare pluviala se va racorda si amplasamentul studiat, prin intermediul unui camin de racord (CRP) si o conducta de PVC-SN4 Ø200 mm.

La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.

Debitul total evacuat de ape pluviale este: Qtotal = 58,61 l/s.

OBIECTIVELE GENERALE ALE PROIECTULUI:

Obiectivul general al proiectului este dezvoltarea infrastructurii urbane în zona nord-estică a municipiului Arad, prin realizarea unei legături rutiere între străzile Streiului și Nicolae Oncu, ca prelungire a străzii Rodnei, și extinderea rețelelor edilitare aferente.

Investiția urmărește îmbunătățirea conectivității locale, creșterea gradului de accesibilitate și facilitarea dezvoltării imobiliare în zonă, contribuind astfel la o dezvoltare urbană coerentă și sustenabilă.

Principalele obiective specifice ale proiectului sunt:

- Realizarea unei străzi noi care să preia și să distribuie fluxurile de circulație rutieră și pietonală, asigurând continuitatea între strada Rodnei, strada Streiului și strada Nicolae Oncu;
- Crearea unei infrastructuri edilitare moderne (rețele de apă, canalizare, energie electrică, iluminat public) necesare atât pentru noile dezvoltări imobiliare, cât și pentru funcționarea optimă a zonei urbane;
- Creșterea calității spațiului urban prin introducerea de elemente de infrastructură publică modernă, adaptată cerințelor de siguranță, mobilitate și durabilitate;
- Sprijinirea dezvoltării investițiilor private prin asigurarea accesului și a utilităților la noile construcții de locuințe colective promovate de SC Atlantic House Construct SRL;

Prin atingerea acestor obiective, proiectul contribuie la dezvoltarea echilibrată a zonei, la creșterea atractivității sale pentru locuire și investiții și la extinderea funcțională a orașului în concordanță cu planurile urbanistice aprobate.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

SCENARIILE TEHNICO-ECONOMICE PROPUSE

Proiectul vizează asigurarea unui acces secundar auto și pietonal către amplasamentul destinat dezvoltării ansamblului rezidențial propus pe parcela identificată cu CF nr. 366918, prin realizarea unei străzi de legătură între Strada Nicolae Oncu și Strada Streilui. Această stradă nou propusă va funcționa ca prelungire firească a străzii Rodnei, contribuind la completarea tramei stradale locale și la optimizarea rețelei de circulație auto și pietonală din zonă. Implementarea acestei infrastructuri rutiere urmărește îmbunătățirea accesibilității și fluidizarea fluxurilor de trafic, asigurând astfel redundanță funcțională și o mai bună conectivitate urbană, în corelare cu tendințele actuale de dezvoltare durabilă a teritoriului.

Strada nou propusă va fi realizată pe terenurile identificate cu CF nr. 366919, aflat în proprietatea beneficiarului, și CF nr. 364317, situat în domeniul public al municipiului. Beneficiarul își va asuma responsabilitatea integrală pentru promovarea și realizarea acestei investiții, urmând să suporte costurile aferente întocmirii documentațiilor tehnico-economice (inclusiv Studiu de Fezabilitate, Documentație Tehnică pentru Autorizarea Executării Lucrărilor de Construire – DTAC) și execuției propriu-zise a lucrărilor. Ulterior finalizării lucrărilor și recepției investiției, strada va fi transferată cu titlu gratuit în domeniul public, urmând a intra în administrarea autorităților locale competente, în conformitate cu prevederile legale privind infrastructura de utilitate publică aferentă noilor dezvoltări urbanistice.

Profilul transversal al străzii va avea o lățime totală de 7,00 metri, gabarit ce permite accesul și manevrarea autospecialelor de intervenție în caz de incendiu, acestea având posibilitatea de a deservi cel puțin două fațade ale corpurilor de clădire, în conformitate cu cerințele impuse de normativul P118/1-2015, și va include atât partea carosabilă destinată circulației rutiere, cât și benzi dedicate pentru biciclete. Se va asigura câte o bandă de circulație pentru biciclete pe fiecare sens, contribuind astfel la promovarea mobilității active și a transportului alternativ, conform principiilor europene privind dezvoltarea urbană durabilă și reducerea emisiilor de carbon în zonele rezidențiale.

Pe lângă infrastructura rutieră propriu-zisă, proiectul prevede și dotarea străzii cu rețea de iluminat public stradal, precum și amplasarea hidranților exteriori necesari conform normativelor tehnice în vigoare privind siguranța la incendiu. Aceste dotări vor contribui atât la siguranța rutieră și pietonală, cât și la protecția împotriva riscurilor de incendiu în zona deservită.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Racordarea străzii carosabile la drumul public existent, Str. Nicolae Oncu, se va realiza cu rază de giratie de minim 6,00 metri, respectând cerințele tehnice impuse de normativele în vigoare privind geometria intersecțiilor și accesul rutier, asigurând astfel un trafic fluent și sigur pentru toate categoriile de vehicule, inclusiv cele de intervenție.

Conformarea geometrică a căilor de acces respectă normele tehnice în vigoare privind proiectarea drumurilor de incintă, fiind prevăzute raze de giratie corespunzătoare pentru intersecții și zone de întoarcere, care permit manevrarea în condiții de siguranță a autovehiculelor de dimensiuni medii și mari.

Astfel, soluția propusă asigură un regim optim de circulație interioară, fără restricții funcționale, și este adaptată necesităților de acces operativ în caz de urgență, conform prevederilor din normativele privind securitatea la incendiu și accesibilitatea rutieră în zone rezidențiale.

Suprafața totală a drumului carosabil este de aproximativ 602 mp. Acesta va fi executat din beton asfaltic, pe fundații de balast și piatră compactată, conform proiectului tehnic ce urmează a fi elaborat.

Trotuarele pietonale vor fi amenajate din dale prefabricate de beton, dimensionate corespunzător pentru trafic pietonal. Separarea suprafețelor rutiere (carosabil, parcaje) de spațiile verzi sau de traseele pietonale se va realiza prin montarea de borduri prefabricate, asigurând atât delimitarea funcțională, cât și protecția fizică a zonelor verzi în cadrul amenajării exterioare.

Delimitarea benzilor de circulație destinate bicicletelor se va realiza prin marcaje vizuale aplicate direct pe partea carosabilă, corespunzător fiecărui sens de deplasare. Acestea vor fi evidențiate prin vopsitorii speciale de semnalizare rutieră, în culoare standard conform reglementărilor naționale și europene privind semnalizarea infrastructurii pentru mobilitate alternativă.

Benzile de circulație pentru biciclete vor avea o lățime minimă normată de 1,20 metri pentru fiecare sens de deplasare, asigurând astfel condiții de siguranță, confort și fluență pentru utilizatorii de biciclete.

Pentru proiectul de stradă, apa pluvială va fi colectată prin guri de scurgere (gheighere) amplasate pe platforma carosabilă, dimensionate corespunzător pantelor și fluxului estimat de precipitații. Apele colectate vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare pluvială dedicată, proiectată exclusiv pentru această stradă.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Aceasta va fi racordată la sistemul de canalizare existent din zonă, cu respec respectarea cotelor și condițiilor de preluare impuse de operatorul local de rețea. În aval de sistemul de colectare, înainte de descărcarea în rețeaua publică, vor fi prevăzute separatoare de hidrocarburi, pentru reținerea poluanților proveniți de pe suprafața carosabilă, conform normelor de mediu în vigoare.

3.2. 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 -

Costul estimativ al investiției s-a calculat pe baza soluțiilor tehnice privind implementarea proiectului în soluția recomandată (***Scenariul I - STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"***), urmărind fiecare categorie de lucrări care participă la realizarea obiectivului final. Valoarea totală a investiției pentru proiectul propus este detaliată conform anexelor:

- deviz general;
- deviz financiar;
- deviz obiect;
- evaluarea lucrărilor de investiție.

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

Pentru o buna functionare, este necesara realizarea marcajelor rutiere de o buna calitate.

La o periodicitate anuala, se recomanda refacerea prin revopsire sau alte interventii refacerea marcajelor rutiere si de semnalizare rutiera.

Estimarea costurilor de functionare si intretinere anuale necesare s-a luat în calcul ca valoare procentuală din investiția de bază, valoarea fiind cuprinsă între 1 și 2% din investiție în decursul unui an calendaristic.

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

- studiu topografic;

Pentru întocmirea prezentei documentații au fost realizate studii de teren topografice respectiv geotehnic.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

3.4. Grafice orientative de realizare a investiției

Investiția a fost prevăzută a se realiza pe o perioadă de 6 de luni (3 proiectare + 3 luni execuţie).

GRAFIC DE EXECUTIE						
Activitati conf. Deviz general	Luna					
	Proiectare			Executie		
	1	2	3	4	5	6
Organizarea procedurilor de achiziţie publică						
Studii de teren						
Proiectare şi inginerie						
Obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii						
Asistenţă tehnică						
Lucrari de sistematizare verticala						
Lucrari de retele de utilitati						

4. *ANALIZA FIECĂRUI / FIECĂREI SCENARIU / OPŢIUNI TEHNICO - ECONOMIC(E) PROPUS(E)*

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

Obiectivul general al proiectului este "**STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"**", astfel încât să rezulte un proiect de succes pentru necesitatile beneficiarului.

Perioada de execuție propriu-zisă a lucrărilor s-a estimat pentru o perioadă de maxim 6 luni calendaristice, din care 3 luni pentru partea de proiectare si obtinere autorizatie de construire si 3 luni pentru partea de executie.

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

Această analiză presupune identificarea factorilor critici, respectiv a elementelor a căror variație poate avea un efect semnificativ asupra realizării investiției.

În cazul unui proiect de interes public acești factori sunt:

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

- depășirea valorii estimate a investiției;
- depășirea nivelului estimat al cheltuielilor de operare, respectiv a costurilor de întreținere și reparații;
- depășirea duratei estimate a lucrărilor de executie.

Pentru a reduce influența acestor factori, proiectantul a inclus în deviz cheltuieli neprevăzute, care pot fi utilizate pentru costuri rezultate din depășirea cheltuielilor de investiție.

Având în vedere faptul că prognoza creșterii prețurilor în construcții previzionat de Comisia Națională de prognoză pentru 2025 este de 5,0 %. Dacă aplicăm acest indice la valoarea lucrărilor de construcții montaj, și avem în vedere cursul de schimb previzionat de 5.078 lei pentru 1 Euro curs BNR din iunie 2025, atunci valoarea cheltuielilor suplimentare acoperă aceste creșteri, previziuni.

Deci rezerva cheltuielilor neprevăzute (dacă este cazul) va putea acoperi creșterile previzionate.

În cazul revizionării cheltuielilor de întreținere s-a folosit metoda determinării procentuale a acestora din valoarea investiției. Așadar depășirea valorii previzionate a investiției va putea duce și la creșterea costurilor de operare a panourilor info-meteo.

În privința riscului privind depășirea duratei previzionate a lucrărilor, această perioadă ar putea fi depășită, dar fiind vorba de realizare un drum colector cu utilitati, cu structura din beton asfaltic, ar putea fi recuperate eventualele întârzieri.

Din capitolul anterior rezultă că riscul cel mai semnificativ care poate să apară este legat de creșterea valorii lucrărilor de investiții.

Măsuri de gestionare a acestui risc:

- proiectantul a previzionat cantitățile de materiale și lucrări în așa fel încât să diminueze riscul;
- au fost prevăzute cheltuieli diverse și neprevăzute;
- pe durata implementării se va urmări respectarea nivelului estimat al cheltuielilor.

Dacă luăm în considerare aceste aspecte riscul de a se depăși cheltuielile cu investițiile este redus.

Pe de altă parte criza economică poate avea niște efecte greu de previzionat, chiar pe termen scurt.

În cazul cheltuielilor de întreținere ar putea fi oportunități de diminuare a acestora prin folosirea unei manopere mai ieftine – folosirea persoanelor care prestează munci în folosul comunității sau alte categorii de personal necalificat.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

În acest fel prin strategiile prezentate costurile ar putea fi diminuate pe durata operării proiectului.

Riscurile se pot defini ca și probabilități de producere a unor pierderi în proiect.

Pentru a proteja rezultatele proiectului de acțiunea riscurilor, se impune parcurgerea următoarelor trei etape:

- identificarea riscurilor pe baza surselor de risc;
- estimarea și evaluarea riscurilor pe baza matricei impact/ probabilitate;
- gestionarea riscului și îmbunătățirea conceptului proiectului, pe baza graficului de management al riscului.

Identificarea riscurilor se realizează prin:

- analiza planului de implementare;
- brainstorming;
- experiența specialiștilor și a echipei de implementare;
- metode analitice – analiză de sensibilitate (acolo unde este posibil).

Se identifică în structura proiectului două mari surse de riscuri și anume:

- risc de realizare a proiectului cu efecte directe asupra implementării proiectului;
- risc privind beneficiile scontate cu efecte asupra duratei de viață a investiției.

Principalele surse de risc sunt considerate:

- riscurile de natură tehnică;
- riscurile de natură financiară;
- riscurile de natură instituțională.

În cadrul prezentului proiect, prin metodele mai sus menționate, au fost identificate următoarele riscuri:

Riscuri specifice fazei de realizare a proiectului:

Riscuri economice

- creșterea prețului la materiale și manopere;
- schimbarea ratelor de schimb.

Riscuri contractuale

- întârzieri în îndeplinirea obligațiilor contractuale;
- întârzieri la primirea ofertelor din partea producătorilor de materiale, utilaje, echipamente;

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

- forța majoră.

Riscuri financiare

- lipsa surselor interne/externe de finanțare;
- creșterea costurilor pentru investiția de bază;
- majorarea impozitelor.

Riscuri de mediu

- întârzieri ale proceselor de avizare;
- răspuns negativ la consultarea comunității;
- disponibilitatea terenului;
- degradarea sau contaminarea terenului în timpul derulării proiectului.

Riscuri politice

- retragerea sprijinului politic local;
- schimbări politice majore;
- renunțarea la derularea proiectului în urma presiunilor politice sau a reorientării investiționale.

Riscuri sociale

- înșelarea așteptărilor comunității;
- apariția grupurilor de presiune.

Riscuri specifice fazei de implementare a proiectului:

Riscuri contractuale

- întârzieri ale procesului de licitație;
- incoerența caietelor de sarcini;
- erori în documentația de execuție;
- subiectivitate în selectarea contractorului;
- întârzieri în îndeplinirea obligațiilor contractuale;
- întârzieri la furnizarea materialelor și echipamentelor pe șantier;
- forța majoră.

Riscuri tehnice (construcție și exploatare)

- lipsa de personal specializat și calificat;
- nerespectarea proiectului și a documentației de licitație;
- depășirea costurilor alocate;
- evaluări geotehnice neadecvate;
- control defectuos al calității;
- disponibilitatea materialelor;
- nerespectarea condițiilor de siguranță și sănătate;

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

- contaminarea mediului înconjurător;
- disconfortul populației;
- întârzieri de finalizare.

Riscuri determinate de factorul uman

- erori de estimare;
- erori de operare;
- sabotaj;
- vandalism.

Riscuri datorate evenimentelor naturale

- alunecări de teren;
- incendii;
- inundații.

Riscuri instituționale și organizaționale:

- management de proiect neadecvat;
- retragerea sprijinului acordat;
- selecția neadecvată a subcontractanților;
- lipsa de resurse și de planificare.

Riscuri operaționale și de sistem:

- probleme de comunicare;
- estimări greșite ale parametrilor funcționali;
- probleme în funcționarea echipamentelor, utilajelor, legăturilor între subsisteme.

Estimarea și evaluarea riscurilor oferă soluții în ceea ce privește măsurile care trebuiesc luate pentru gestionarea riscurilor.

Abordarea analizei riscurilor se bazează astfel pe:

- estimarea riscului – se determină impactul, mărimea riscului;
- evaluarea riscului – se determină probabilitatea producerii riscului.

Abordarea riscurilor pe baza matricei Impact / Probabilitate

Impact / *Probabilitate*	*Scăzut*	*Mediu*	*Mare*
Scăzută	1	2	3
Medie	2	3	4
Mare	3	4	5

Tel./Fax: +40 257 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Evaluarea riscurilor:

Risc	*Evaluare*
modificări de natură tehnologică	2
schimbări regim de proprietate asupra utilităţilor	3
schimbarea ratelor de schimb	4
creşterea costului celorlalte utilităţi	2
întârzieri în îndeplinirea obligaţiilor contractuale	4
întârzieri la primirea ofertelor din partea producătorilor de materiale, utilaje, echipamente	3
forţa majoră	3
lipsa surselor interne/externe de finanţare	4
creşterea costurilor pentru investiţia de bază	2
majorarea impozitelor	2
întârzieri ale proceselor de avizare	2
răspuns negativ la consultarea populaţiei	3
disponibilitatea terenului	2
degradarea sau contaminarea terenului în timpul derulării proiectului	2
retragerea sprijinului politic local	3
schimbări politice majore	3
renunţarea la derularea proiectului în urma presiunilor politice sau a reorientării investiţionale	2
înşelarea aşteptărilor comunităţii	1
apariţia grupurilor de presiune	2
întârzieri ale procesului de licitaţie	3
incoerenţa caietelor de sarcini	3
erori în documentaţia de execuţie	4
subiectivitate în selectarea contractului	2
întârzieri în îndeplinirea obligaţiilor contractuale	4
întârzieri la furnizarea materialelor şi echipamentelor pe şantier	3
forţa majoră	3
lipsa de personal specializat şi calificat	2
nerespectarea proiectului şi a documentaţiei de licitaţie	3
depăşirea costurilor alocate	1
evaluări geotehnice neadecvate	1

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Risc	*Evaluare*
control defectuos al calităţii	3
disponibilitatea materialelor şi echipamentelor	2
nerespectarea condiţiilor de siguranţă şi sănătate	2
contaminarea mediului înconjurător	2
disconfortul populaţiei	2
întârzieri de finalizare	2
erori de estimare	2
erori de operare	2
sabotaj	2
vandalism	2
alunecări de teren	2
incendii	1
inundaţii	1
management de proiect neadecvat	2
retragerea sprijinului acordat de către Consiliul Judeţean	4
selecţia neadecvată a subcontractanţilor	1
lipsa de resurse şi de planificare	1
probleme de comunicare	1
estimări greşite ale parametrilor funcţionali	2
probleme în funcţionarea echipamentelor, utilajelor, legăturilor între sub-sisteme	3

În perioada de exploatare, principalul risc care poate să apară este legat de capacitatea beneficiarului proiectului de a gestiona (exploata) în mod corespunzător obiectivul de investiție realizat. Ne referim aici la posibilitatea menținerii nivelului de performanță și a costurilor de exploatare în limitele planificate.

Pentru gestionarea corespunzătoare a riscurilor din exploatare se vor avea în vedere:

- încheierea de contracte cu furnizori competitivi;
- cunoașterea și respectarea reglementărilor legislative în domeniu;
- optimizarea legăturilor instituționale.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Ca şi o concluzie generală a evaluării riscurilor, se pot afirma următoarele:

- riscurile care pot apărea în derularea proiectului au în general un impact mare la producere, dar o probabilitate redusă de apariţie şi declanşare;
- riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare şi economice;
- probabilitatea de apariție a riscurilor tehnice a fost puternic contrată prin contractarea lucrărilor de execuție si proiectare cu firme de specialitate.

4.3. Situaţia utilităților şi analiza de consum

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz -

1. Alimentarea cu apă: În zona amplasamentului studiat există rețea edilitară publică de alimentare cu apă potabilă. Alimentarea cu apă a obiectivelor noi propuse se va realiza de la rețeaua publică existentă în zonă.
2. Evacuarea apelor uzate: Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua publică existentă în zonă.

Prin acest proiect se va avea în vedere extinderea rețelei de canalizare pluvială, pentru preluarea apelor meteorice de pe platformele carosabile noi propuse, care să asigure deversarea lor în rețeaua existentă, să treacă prin separatorul de hidrocarburi, în bazinul de retenție.

3. Asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul: NU este cazul.
4. Asigurarea agentului termic, dacă este cazul: NU este cazul.
5. Asigurarea energiei electrice: Extinderea rețelei edilitare publice și branșarea la Rețeaua Electrică Banat

Prin proiect se propune doar iluminat stradal, prin urmare, se propune extinderea rețelei edilitare și branșarea la Rețeaua Electrică Banat în vederea asigurării iluminatului stradal.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiţii

a) impactul social şi cultural, egalitatea de şanse

Investiția propusă generează un impact pozitiv semnificativ asupra comunității locale, contribuind la îmbunătățirea condițiilor de viață, a mobilității urbane și a accesului la infrastructură de bază. Proiectul sprijină dezvoltarea echilibrată a municipiului Arad și favorizează incluziunea socială printr-o infrastructură accesibilă tuturor categoriilor de populație.

Impact social:

- **Creșterea calității vieții** pentru viitorii locatari ai zonei, prin acces facil la drumuri moderne, utilități publice și siguranță în trafic;

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

- **Îmbunătățirea accesibilității urbane** pentru persoanele care vor locui în noile blocuri sau în vecinătate, inclusiv copii, vârstnici, persoane cu mobilitate redusă;
- **Reducerea izolării urbane** a zonei, prin integrarea acesteia în rețeaua funcțională a municipiului;
- **Creșterea atractivității zonei** pentru alte investiții, ceea ce poate genera locuri de muncă în faza de execuție și pe termen lung, în servicii conexe.

Impact cultural:

Deși investiția nu se desfășoară într-o zonă cu valoare istorică sau culturală protejată, realizarea sa contribuie la **îmbunătățirea peisajului urban** și la coerența vizuală și funcțională a cartierului. În plus, modernizarea infrastructurii în zone urbane periferice sprijină o dezvoltare armonioasă a orașului, care nu rămâne centrat doar pe zonele centrale.

Egalitatea de șanse:

Proiectul respectă și promovează principiul egalității de șanse:

- infrastructura rutieră va fi amenajată cu elemente de **accesibilitate pentru persoane cu dizabilități** (ex: rampe de coborâre la trotuare, trotuare dimensionate corespunzător);
- nu sunt aplicate criterii discriminatorii privind utilizarea drumului sau racordarea la rețelele edilitare;
- investiția beneficiază întreaga comunitate locală, indiferent de vârstă, gen, etnie, religie sau stare socială.

Prin urmare, proiectul contribuie la **dezvoltarea durabilă și echitabilă** a municipiului Arad, fără a genera efecte negative sociale sau culturale și fără a produce dezechilibre între grupuri de populație.

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

Număr de locuri de muncă create în faza de execuție:

Pentru realizarea investiţiei de bază lucrările propuse se vor executa de către firma specializata.

Pe perioada execuţiei lucrărilor există posibilitatea ca antreprenorul, constructorul să angajeze forţă de muncă calificată locală sau din împrejurimi pentru execuţia lucrărilor, pentru a finaliza lucrarea în termenul propus.

Se stimeaza realizarea a trei noi locuri de munca pe perioada de executie.

Număr de locuri de muncă create în faza de exploatare

Execuţia lucrărilor de întreţinere în exploatare se va realiza de către firme autorizate pentru acest gen de lucrări, lucrări care necesită şi un personal de specialitate calificat, fapt pentru care nu se creează locuri noi de muncă pe o durată nedeterminată.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

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

Impactul lucrărilor propuse asupra mediului va fi minim, insa impactul general pentru care va deservi investitia asupra mediului va fi mare. Lucrările proiectate nu se situează pe arii protejate sau ecosisteme sensibile. În acest context nu se estimează apariţia unui impact negativ asupra mediului.

Dupa realizarea lucrarillor de executie, se vor realiza lucrari de intretinere drum colector cu utilitati.

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

Impactul potenţial al obiectivului este redus şi acceptabil în perioada de execuţie a lucrărilor. Impactul asupra mediului şi asupra factorului uman este de scurtă durată, adică pe perioada de execuţie a lucrărilor.

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

Pentru proiectul de faţă, tema de proiectare este STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ŞI STR. NICOLAE ONCU ŞI EXTINDEREA REŢELELOR EDILITARE", este o problemă prioritară, determinată de necesitatea realizarii cailor de acces pe incinta unde se va dezvolta un nou magazin cu materiale de constructii.

În ceea ce priveste necesitatea realizării acestei investiţii se menţionează faptul că pentru economia generală a unei societăţi, dezvoltarea imobilirara si nivelul acesteia este unul din factorii principali care favorizează dezvoltarea tuturor sectoarelor de activitate.

Avantajele implementării prezentului proiect pe termen lung arată multumirea populatiei pentru interesul din partea aparatului administrativ cat si un grad de satisfacţie ridicat pentru beneficiar.

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

Sustenabilitate financiara: Pe perioada de operare, proiectul se va sustine prin grija beneficiarului. Se va avea grija ca in fiecare an de operare sa fie alocate sumele necesare in bugetul local pentru acoperirea cheltuielilor de intretinere si administrare. Din situatiile financiare rezulta ca beneficiarul dispune de resurse suficiente pentru asigurarea sustenabilitatii financiare a proiectului.

Tel./Fax: +40 257 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Cheltuielile curente de exploatare a lucrarilor rutiere si edilitare amenajate vor fi sustinute de primaria municipiul Arad, dupa ce vor fi preluate de aceasta ca fiind lucrari corect executate si receptionate.

Membrii echipei de implementare a proiectului au experienta administrativa si manageriala, fiind capabili sa administreze eficient acest proiect, atat in perioada de implementare, cat si in perioada de monitorizare a proiectului.

Proiectul nu este generator venituri nete.

Principalul obiectiv al analizei financiare este de a calcula indicatorii performanței financiare ai proiectului.

Analiza financiară se bazează pe metoda fluxurilor de numerar, care constă în estimarea fluxurilor principale de intrare (venituri) şi a fluxurilor principale de ieşire (cheltuieli) generate de implementarea proiectului de investiție.

Înainte de a efectua analiza financiară trebuie mai întâi să prezentăm fundamentarea acestei analize, ținând cont de următoarele elemente:

- Modelul financiar: această informație este necesara pentru a înțelege modul de formare a veniturilor şi cheltuielilor, precum şi a detaliilor "tehnice" ale analizei financiare.
- Proiecțiile financiare: aceste proiecții vor prezenta costurile investiționale şi operaționale aferente proiectului.
- Sustenabilitatea proiectului: această analiză va indica performanțele financiare ale proiectului (VAN - Valoarea actuala neta, RIR - rata internă de rentabilitate, BCR -raportul beneficiu/cost), va stabili în ce măsură proiectul necesită finanțare nerambursabilă şi în ce măsură se va susține după încetarea finanțării nerambursabile.

Modelul financiar

Scopul analizei financiare este acela de a identifica şi cuantifica cheltuielile necesare pentru implementarea proiectului, dar şi a cheltuielilor şi veniturilor generate de proiect în faza operațională.

Modelul teoretic aplicat este Modelul DCF - Discounted Cash Flow (Cash Flow Actualizat) - care cuantifică diferența dintre veniturile şi cheltuielile generate de proiect pe durata sa de funcționare, ajustând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru a "aduce" o valoare viitoare în prezent şi la un numitor comun.

Proiectul nu va genera venituri, întrucât nu se vor percepe taxe de la public pentru informatile furnizate catre acestia.

Cu alte cuvinte, un indicator VAN pozitiv arată faptul că veniturile viitoare vor excede cheltuielile, toate aceste diferențe anuale "aduse" în prezent - şi însumate reprezentând exact valoarea pe care o furnizează indicatorul.

Tel./Fax: +40 257 [illegible] Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: [illegible] str. Constantin Coposu nr. 2/C Arad, Romania

Rata interna de rentabilitate (RIR)

RIR reprezintă rata de actualizare la care VAN este egală cu zero. Astfel spus, aceasta este rata internă de rentabilitate minimă acceptată pentru proiect, o rată mai mică indicând faptul că veniturile nu vor acoperi cheltuielile.

Cu toate acestea RIR negativă poate fi acceptată pentru anumite proiecte în cadrul programelor de finanțare ale UE sau din buget local - datorită faptului că acest tip de investiții reprezintă o necesitate stringentă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri (sau generează venituri foarte mici). Acceptarea unei RIR financiară negativă este totuși condiționată de existența unei RIR economic pozitiv - același concept, dar de data asta aplicat asupra beneficilor și costurilor socio-economice.

Sustenabilitatea

Sustenabilitatea unui proiect cuprinde sustenabilitatea instituțională, adică menținerea proprietății asupra rezultatului investiției, ceea ce în cazul proiectului este asigurată.

Sustenabilitatea financiară a unei investiții este realizată atunci când fluxul de numerar cumulat generat de proiect nu are nici o valoare negativă pe durata perioadei de referință.

Dacă administratorul va asigura integral sumele necesare pentru realizarea lucrărilor de investiție și pentru întreținerea și repararea acestuia, atunci proiectul va putea fi considerat sustenabil chiar dacă fluxul este permanent 0, dar nu este negativ.

În caz contrar degradarea se va produce din nou, iar valoarea lucrărilor de inlocuire vor fi mai mari in viitor.

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

Raportul Beneficiu/Cost (RB/C)

Raportul beneficiu-cost este un indicator complementar al VAN, comparând valoarea actuala a beneficiilor viitoare cu cea a costurilor viitoare, inclusiv valoarea investiției:

Rata de actualizare: Rata de actualizare este de **5%** pentru analiza financiară.

Proiecțiile financiare: Acest subcapitol vizează prezentarea principalelor cheltuieli implicate de implementarea proiectului propus:

- costurile investiționale (de capital);
- cheltuielile de operare și întreținere.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Estimarea fluxurilor de numerar pe durata exploatării investiției

Periodicitatea efectuării lucrărilor de întreţinere şi reparaţii curente se defineşte ca fiind intervalul de timp la care lucrarea respectivă se repetă, în interiorul ciclului de reparaţii capitale sau pe durata unui an calendaristic.

Durata normală de funcţionare este durata de utilizare în condiţii normale de exploatare, exprimată în ani, de la darea în exploatare, ca nou, şi până la introducerea să în prima reparaţie capitală sau între două reparaţii capitale.

Durata normală de funcţionare scursă de la darea în exploatare ca nou, şi până la prima reparaţie capitală este durata iniţială de funcţionare.

Structura costurilor de întreţinere şi reparaţii are următoarea structură:

- manoperă: 50 %;
- materiale: 40 %;
- alte costuri: 10 %.

Perioada de execuție propriu-zisă a lucrărilor s-a estimat pentru o perioadă de maxim **6** luni calendaristice, ținându-se cont de modul de finanțare pentru această investiție (fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat / bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile şi alte surse legal constituite).

Estimarea principalelor fluxuri de intrare

Analiza financiară se bazează metoda fluxurilor de numerar, care constă în estimarea fluxurilor principale de intrare (venituri) şi a fluxurilor principale de ieşire (cheltuieli) generate de implementarea proiectului de investiţie.

Proiectul este un proiect de investiţii care pe perioada de operare nu generează venituri directe, deoarece nu există taxe sau încasări care pot fi legate în mod direct de investitia propusa.

Estimarea fluxurilor de ieşire

Fluxurile de ieşire cuprind principalele categorii de cheltuieli de operare precum şi cheltuielile de întreţinere şi reparaţii curente şi periodice care sunt necesare pentru menţinerea în stare de funcţionare a salilor de clasa si salii de mese.

Cheltuielile de operare ale investiţiei sunt formate din sumele necesare pentru întreţinerea curentă a constructilor. Aceste cheltuieli cuprind lucrările de întreţinere a structurii metalice si a finisajelor etc.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Raportul C/B fiind subunitar, proiectul ar putea beneficia de finanţare nerambursabilă.

Deoarece întreaga valoare a investitiţiei urmează să fie finanţată din fonduri proprii, nu au mai fost calculaţi indicatori suplimentari, respectiv valoarea financiară netă actualizată raportată la capital, el fiind egal în cazul nostru cu valoarea netă financiară raportată la investiţie.

Din acest motiv nu se justifică nici calcule legate de suma maximă finanţabilă din fonduri europene.

Dacă analizăm impactul din punct de vedere socio+economic, Scenariul cu proiect poate genera o serie de beneficii sociale:

- se creează un cadru prielnic informare si prevenire a comunităţii;
- creşterea siguranţei circulaţiei;
- minimalizarea riscurilor produse din fenemone naturale catastrofale;
- se realizeaza un impact pozitiv intre populatia orasului si aparatul administrativ.

Impactul proiectului din punct de vedere social/educational urmăreşte aspectele privind beneficiile pe care proiectul le oferă beneficiarilor din toate categoriile de utilizatori.

Tabel pentru estimarea fluxurilor de numerar Scenariul cu proiect recomandat

ANALIZA FINANCIARĂ							
		An					
		1	2	3	4	5	6
1	Teren	0,00					
2	Amenajarea terenului	0,00					
3	Proiectare şi asistenţă tehnică	163.350,00					
4	Cheltuieli pentru investitia de baza	467.544,00					
5	Alte costuri	34.775,40					
6	Costurile eligibile ale proiectului	665.669,40					
7	Costuri neeligibile	0,00					
8	**Costurile totale ale investiţiei**	**665.669,40**					
9	Costuri implementare proiect	0,00					
11	Manopera (50 %)		3.000,00	3.090,00	3.182,70	3.278,18	3.376,53
12	Materiale (40 %)		2.400,00	2.472,00	2.546,16	2.622,54	2.701,22
14	Alte costuri (10%)		600,00	618,00	636,54	655,64	675,31
15	**Total costuri de operare anuale**		**6.000,00**	**6.180,00**	**6.365,40**	**6.556,36**	**6.753,05**
16	**Costuri de operare o data la 5 ani**				**2.000,00**		
17	**Total cheltuieli (iesiri de numerar)**	**665.669,40**	**6.000,00**	**6.180,00**	**8.365,40**	**6.556,36**	**6.753,05**
18	Venituri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Sustinerea cheltuielilor de operare de aplicant		6.000,00	6.180,00	8.365,40	6.556,36	6.753,05
20	**Total intrari de numerar**	**0,00**	**6.000,00**	**6.180,00**	**8.365,40**	**6.556,36**	**6.753,05**
21	Flux net de numerar	-665.669,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Factor de actualizare	1,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78
23	**Flux net de numerar actualizat**	**-665.669,40**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
24	Venituri indirecte aduse prin realizarea investiţiei		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25	**Venituri nete actualizate**		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tel./Fax: +40 [illegible] Email: [illegible] Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310013 str. Constantin Esperantu nr. 24C, Arad, România

7	8	9	10	11	12	13	14	15
3.477,82	3.582,16	3.689,62	3.800,31	3.914,32	4.031,75	4.152,70	4.277,28	4.405,60
2.782,26	2.865,73	2.951,70	3.040,25	3.131,46	3.225,40	3.322,16	3.421,83	3.524,48
695,56	716,43	737,92	760,06	782,86	806,35	830,54	855,46	881,12
6.955,64	**7.164,31**	**7.379,24**	**7.600,62**	**7.828,64**	**8.063,50**	**8.305,40**	**8.554,57**	**8.811,20**
2.000,00			**2.000,00**			**2.000,00**		
8.955,64	**7.164,31**	**7.379,24**	**9.600,62**	**7.828,64**	**8.063,50**	**10.305,40**	**8.554,57**	**8.811,20**
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.955,64	7.164,31	7.379,24	9.600,62	7.828,64	8.063,50	10.305,40	8.554,57	8.811,20
8.955,64	**7.164,31**	**7.379,24**	**9.600,62**	**7.828,64**	**8.063,50**	**10.305,40**	**8.554,57**	**8.811,20**
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,75	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58	0,56	0,53	0,51
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Indicatori de profitabilitate financiară

Rata Internă a Rentabilităţii (FRR/C)	-16,77%
Valoarea actuală netă financiară a investiţiei (FNPV/C)	-665.669,40
Rata de actualizare	5,00%
Total venituri indirecte	0,000
Raport Cost/beneficii C/B	1,000

4.8. Analiza de senzitivitate

Presupune identificarea factorilor critici, respectiv a elementelor a căror variaţie poate avea un efect semnificativ asupra realizării investiţiei.

În cazul unui proiect de construcţii de drumuri, aceşti factori sunt:

- depăşirea valorii estimate a investiţiei;
- depăşirea nivelului estimat al cheltuielilor de operare, respectiv a costurilor de întreţinere şi reparaţii;
- depăşirea duratei estimate a lucrărilor de construcţii.

În cazul previzionării cheltuielilor de întreţinere s-a folosit metoda estimativă de evaluare a cheltuielilor. Aşadar depăşirea valorii previzionate a investiţiei va putea duce şi la creşterea costurilor de operare.

Tel./Fax: +40 257 281 012 Email: office@proarhitectura.ro Web: www.proarhitectura.ro Adresa: 310003 str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

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

În funcţie de structura riscurilor se vor lua măsurile necesare unei gestionări eficiente şi corecte a riscurilor. Gestionarea riscurilor se realizează pe baza a patru operaţiuni distincte:

- planificarea (operaţiune care intră în sarcina beneficiarului şi a consultantului);
- monitorizare (operaţiune care intră în sarcina beneficiarului);
- alocarea resurselor necesare prevenirii sau înlăturării efectelor riscurilor produse (operaţiune care intră în sarcina beneficiarului şi alte instituţii financiare sau politice a căror rol este de sprijinire a proiectului);
- control (operaţiune care intră în sarcina beneficiarului).

Pentru a determina resursele necesare prevenirii producerii riscurilor de proiect, pentru a realiza o gestionare eficientă a riscurilor se impune realizarea unor analize complexe:

- analiza factorilor interesaţi – factorii interesaţi sunt: investitorul si Municipiul Arad.
- analiza socială – analiza a fost realizată de către beneficiar, iar în urma acestei analize s-a determinat gradul de suportabilitate a populaţiei, gradul de implicare civică a cetăţenilor, reacţia socială la obiectivele investiţionale ale proiectului, crearea de noi locuri de muncă.
- analiza instituţională – proiectul poate fi implementat din punct de vedere legislativ
- analiza economică – analiza care se regăseşte tot în studiul de fezabilitate şi furnizează informaţii legate de rentabilitatea proiectului, gradul de acoperire a creditului (dacă este cazul), structura şi evoluţia costurilor şi a tarifelor. În analiza economică s-au luat în considerare costuri pentru fiecare etapă a ciclului de viaţă (planificare, proiectare, construcţie, operare şi întreţinere).
- analiza de mediu – realizată în strânsă legătură cu Agenţia de Protecţie a Mediului furnizează informaţii cu privire la integrarea prezentului proiect în strategia naţională şi regională de mediu, măsuri de respectare a reglementărilor de mediu naţionale şi internaţionale.

Toate aceste analize dimensionează soluţii şi implicit obiective, dar acestea la rândul lor sunt însoţite de riscuri. Pentru gestionarea riscurilor se impun, încă din faza de elaborare a proiectului, luarea unor măsuri de prevenire şi protecţie a proiectului:

- includerea de cheltuieli neprevăzute în bugetul proiectului, măsură care poate soluţiona apariţia unor riscuri naturale, tehnice şi chiar financiar –

Tel./Fax: +40 257 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

economice (surpări de teren, inundaţii, forţa majoră, erori de execuţie, întârzieri, modificări ale ratei dobânzii, modificări ale cursului valutar);

- includerea în proiect a activităţilor de atenuare a riscurilor;
- proiecte complementare, susţinute din fonduri locale sau din alte surse, care au ca şi obiectiv consolidarea rezultatelor prezentului proiect;
- corelarea strategică a obiectivelor, scopurilor şi rezultatelor proiectului;
- atenuarea riscurilor pe perioada de implementare printr-o atentă monitorizare;
- angrenarea factorilor interesaţi în toate etapele de derulare a proiectului.

Pentru o mai bună evidenţiere şi urmărire a riscurilor la care proiectul este supus, precum şi pentru o corectă selectare a acţiunilor de gestionare a riscurilor, se va folosi Graficul de Management al Riscului:

Evaluare risc (conform matrice cadru logic)	*Management risc (masuri de prevenire)*	*Probabilitate impact-rating*
Inflaţia este mai mare decât cea pronosticată	Aprovizionare ritmică, contracte ferme cu furnizorii	M
Modificările legislative sunt altele decât cele pronosticate	Implicare beneficiar în dezbateri de legi şi norme legislative, lobby, advocacy	M
Se întârzie armonizarea legislaţiei României cu legislaţia Uniunii Europene	Sprijinirea implementării legislaţiei la nivel local şi regional	L
Condiţiile de mediu îngreunează realizarea fizică a lucrărilor	Reprogramarea activităţilor, corelarea lor cu prognozele INMH	M
Planul de finanţare va fi modificat	Căutarea unor surse alternative	L
Nu există o continuare a dezvoltării strategiei lucrărilor	Refacerea strategiei în concordanţă cu dezvoltarea socio-economică locală şi regională	L

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Evaluare risc (conform matrice cadru logic)	*Management risc (masuri de prevenire)*	*Probabilitate impact-rating*
Scăderea încrederii în calitatea serviciilor	Creşterea transparenţei activităţii operatorului. Îmbunătăţirea comunicării cu consumatorii	M

Legendă : H – RIDICAT; M – MEDIU; L – SCĂZUT.

Din analiza mai sus menţionată, factorii critici care pot influenţa durabilitatea şi viabilitatea beneficiilor proiectului sunt:

- co-interesarea şi implicarea factorilor locali (instituţii, administraţie, asociaţii, oameni politici) (M)
- transparenţa şi comunicarea între principalii factori locali implicaţi: administraţie, operator, utilităţi şi populaţie (L)
- sinergia cu programele locale, regionale şi naţionale (L).

5. *SCENARIUL / OPŢIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)*

5.1. Comparaţia scenariilor /opţiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilităţii şi riscurilor

Proiectul vizează asigurarea unui acces secundar auto și pietonal către amplasamentul destinat dezvoltării ansamblului rezidențial propus pe parcela identificată cu CF nr. 366918, prin realizarea unei străzi de legătură între Strada Nicolae Oncu și Strada Streilui. Această stradă nou propusă va funcționa ca prelungire firească a străzii Rodnei, contribuind la completarea tramei stradale locale și la optimizarea rețelei de circulație auto și pietonală din zonă. Implementarea acestei infrastructuri rutiere urmărește îmbunătățirea accesibilității și fluidizarea fluxurilor de trafic, asigurând astfel redundanță funcțională și o mai bună conectivitate urbană, în corelare cu tendințele actuale de dezvoltare durabilă a teritoriului.

Strada nou propusă va fi realizată pe terenurile identificate cu CF nr. 366919, aflat în proprietatea beneficiarului, și CF nr. 364317, situat în domeniul public al municipiului. Beneficiarul își va asuma responsabilitatea integrală pentru promovarea și realizarea acestei investiții, urmând să suporte costurile aferente întocmirii documentațiilor tehnico-economice (inclusiv Studiu de Fezabilitate, Documentație Tehnică pentru Autorizarea Executării Lucrărilor de Construire – DTAC) și execuției propriu-zise a lucrărilor. Ulterior finalizării lucrărilor și recepției investiției, strada va fi transferată cu titlu gratuit în domeniul public, urmând a intra în administrarea autorităților locale competente, în conformitate cu

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

prevederile legale privind infrastructura de utilitate publică aferentă noilor dezvoltări urbanistice.

Scenariul I
Structurile rutiere propuse, sunt alcătuite din:
Realizare parte carosabilă:

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16 rul 50/70
- 6 cm strat de legătură din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg 50/70
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă amestec optimal
- 30 cm strat inferior de fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast nisipos

Toate grosimile se consideră după compactare.
Realizare trotuare:

- 6 cm pavaj din dale prefabricate din beton
- 3 cm strat de nisip
- 10 cm beton C25/30
- 20 cm strat de fundație din balast

Scenariul II
Structurile rutiere propuse, sunt alcătuite din:
Realizare parte carosabilă:

- 20 cm strat beton rutier BCR 4
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă amestec optimal
- 30 cm strat inferior de fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast nisipos

Toate grosimile se consideră după compactare.
Realizare trotuare:

- 15 cm beton C30/37
- 10 cm beton C25/30
- 20 cm strat de fundație din balast

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

5.2. Selectarea şi justificarea scenariului / opţiunii optim(e) recomandat(e)

În urma analizării considerentelor de ordin tehnic şi economic, respectiv cele amintite anterior în prezenta documentație, în vederea selectării variantei optime de realizare a investiției în scopul preventiei si informarii corecte a populatiei, se optează pentru ***Scenariului I - STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI***

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE" este considerată scenariul optim deoarece proiectul ar fi implementat cu avantaje majore pe termen lung și duce la indeplinirea obiectivelor preconizate a fi atinse prin realizarea investiției.

Acesta Scenariul este cea mai optima, satisfacand toate cerintele temei de proiectare cat si cerintele economice de implementare si dezvolatrii imobiliare.

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

a) obținerea și amenajarea terenului

Terenurile pe care se va construi noua stradă ce facilitează accesul în incinta ansamblului rezidențial sunt identificate prin CF Nr. 366918 și CF Nr. 364317.

Terenul cu CF Nr. 366918 are suprafața de aproximativ 735mp, iar terenul cu CF Nr. 354317 are suprafața de aproximativ 249mp, totalul terenurillor pe care urmează a se construi prelungirea străzii fiind de 984mp. Ambele terenuri sunt înscrise în categoria de folosință a terenurilor curți construcții.

Vecinătăți:

- Nord-Est: Strada Nicolae Oncu pe teren identificat cu C.F. nr. 358697;
- Nord-Vest: teren proprietate privată (proprietar Atlantic House Construct SRL), identificat cu CF Nr. 366918 (după dezmembrare);
- Sud-Est: terenuri proprietate privată – locuințe colective în regim de înălțime P+4, neidentificate prin CF ;
- Sud-Vest: terenuri proprietate privată – locuințe colective în regim de înălțime P+4, neidentificate prin CF.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului

Prin lucrarile de sistematizare verticala se asigura functionarea iluminatului public si functionarea corecta a retelei de canalizare pluviala si menajera.

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

Conform cu prevederilor art.22 Secțiunea 2 "Obligații și răspunderi ale proiectantului" din Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții" și în baza "Metodologiei de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor" din "Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor"

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.31/N/1995, obiectivul acestei documentaţii se încadrează la ***categoria de importanţă "C"*** - construcţii de importanţă redusa.

Conform prevederilor SR EN 1990-2004 actualizat "Principii generale de verificare a siguranţei construcţiilor", lucrările acestei documentaţii se încadrează în ***clasa de importanţă III***– construcţii de importanţă redusa.

Gradul de rezistenta la foc **V.**

Categoria de pericol de incendiu: **Redus.**

SITUATIA PROIECTATĂ

Proiectul are ca scop prelungirea străzii Rodnei ca legătură între Str. Streiului și Str. Nicolae Oncu pentru a facilitat accesul în ansamblul rezidențial ce se propune pe terenul cu CF. Nr. 366918, aflat în proprietatea Atlantic House Construct SRL. Construirea celor două corpuri, C1 și C2, cu destinația de locuințe colective și funcțiuni complementare (servicii sau comerț) face subiectul unui proiect distinct, pentru care s-a obținut CU Nr. 278/25.02.2025, eliberat de Primăria Municipiului Arad, în vederea obținerii autorizației de construire.

Prospectul stradal va avea o lățime totală de 10,00 m și conține următoarele elemente de profil transversal: o cale de rulare formată din două benzi de circulație (câte una pe sens), fiecare cu o lățime de 3,50 m, trotuar pe partea dreapta de 1,50 m și o zonă verde de separație între trotuar și partea carosabilă, pe partea dreaptă a drumuli, cu o lățime de 1,50 m. Profilul propus asigură circulația fluentă a autovehiculelor, accesibilitatea pietonală și integrarea în contextul urban existent.

Strada nou propusă va fi racordată la străzile Nicolae Oncu și strada Siretului prin raze circulare R=6.00m.

Pantele transversale şi longitudinale obţinute sunt relativ mici, asigurând scurgerea apelor meteorice de suprafaţă spre gurile de scurgere proiectate (2 buc.), spre rigola carosabila proiectata in zona andocarii, respectiv spre rigola carosaboila existenta pe platforma interioara.

Poziţionarea gurilor de scurgere si a rigolei pluviale, pentru receptarea apelor pluviale de pe partea carosabilă s-a prevăzut astfel încât să asigure o colectare cât mai eficientă a apelor pluviale de pe platformele rutiere. Detalierea lucrărilor de colectare a apelor pluviale de pe platforme sunt cuprinse în cadrul lucrărilor de edilitare.

Structura rutiera s-a dimensionat si stabilit in conformitate cu normativul NP 081-2002 Normativ pentru dimensionarea structurilor rutiere rigide si standardele privind verificarea la inghet dezghet, precum si NP 116-04 Normativ privind alcătuirea structurilor rutiere rigide si suple pentru străzi.

Tel./Fax: +40 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Soluţii constructive

Structurile rutiere propuse, sunt alcătuite din:

Realizare parte carosabilă:

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16 rul 50/70
- 6 cm strat de legătură din beton asfaltic deschis BAD 22.4 leg 50/70
- 20 cm strat superior de fundaţie din piatră spartă amestec optimal
- 30 cm strat inferior de fundaţie din balast
- 15 cm strat de formă din balast nisipos

Toate grosimile se consideră după compactare.

Realizare trotuare:

- 6 cm pavaj din dale prefabricate din beton
- 3 cm strat de nisip
- 10 cm beton C25/30
- 20 cm strat de fundaţie din balast

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării străzii, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare va fi suportat de către beneficiar, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

EXTINDEREA RETELEI DE ILUMINAT STRADAL

Implementarea iluminatului stradal la valorile cantitative si calitative din prescriptiile nationale si internatioanale in domeniu, cu diminuarea cheltuielilor reale de functionare a sistemului de iluminat public se realizeaza prin:

- Reabilitarea si modernizarea sistemului de iluminat public - inlocuirea aparatelor de iluminat existente si completarea cu aparate cu tehnologie LED, care sa asigure clasa de iluminare corespunzatoare strazilor pe care le deservesc;
- Extinderea retelei de iluminat public in zonele in care s-a considerat necesar;
- Administrarea si monitorizarea parametrilor de consum ai sistemului de iluminat public prin telegestiune, ceea ce implica: controlul mai bun al stingerilor si aprinderilor, controlul fluxului luminos individual al corpurilor de iluminat si sistematizarea iluminatului in functie de clasele de iluminat.
- Pe amplasamentul studiat exista un stalp din beton pentru retea de energie electrica ce va fi dezafectat si scos afara de catre beneficiar.

Pentru indeplinirea obiectivului se vor realiza urmatoarele:

- Utilizarea retelei electrice de iluminat public existente, respectiv liniile de alimentare electrica;

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

- Extinderea retelei de iluminat cu 5 stalpi metalici din teava zincata h=8m, echipati cu console de dimensiuni conform calculelor luminotehnice;

Montarea unor lampi stradale cu tehnologie LED, IP66, IK09, avand puteri nominale si distributia fluxului luminos.

Extinderea de retea nu va necesita montarea unui contor pentru masurarea energiei electrice si nici punct de aprindere nou. Legaturile se vor face la reteaua de iluminat existent, iar cablurile electrice care vor alimenta stalpii noi vor fi ingropate in pamant (retele tip LES).

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reteaua de iluminat existenta, prin prelungirea acesteia.

Pentru realizarea lucrarilor de extindere se propune utilizarea cutiei de distributie de joasa tensiune, CDJT, existenta pe stalpul de sustinere PTA (post de transformare aerian), amplasat in locul indicat pe plansa.

Conexiunea cablului de extindere se propune a se realiza la bornele de iesire din dispozitivul existent de comanda aprindere/stingere aferent iluminatului.

Toate materialele folosite in executia tablourilor trebuie sa fie de inalta calitate pentru care furnizorul va prezenta certificate de conformitate si de garantie.

Cablurile electrice folosite in proiect sunt indicate in schemele desfasurate ale tablourilor electrice si in breviarul de calcul. Cablurile se vor poza ingropat in pamant si in tuburi PVC de protectie.

Legaturile aferente circuitelor electrice se vor realiza in doze de legatura precum si in aparataje daca au prevazute cleme de intrare/iesire pentru conexiuni. Legaturile in dozele de conexiune se vor realiza prin cleme prefabricate de tip push-in. Clemele de legatura vor avea o tenisune nominala de 450V si tensiune de tinere la impuls de 4kV. Este interzisa realizarea legaturilor in tuburile de protectie.

Cablurile montate ingropat in pamant se vor poza sub cota de inghet si se vor poza in tuburi PVC de protectie sau in canale de cabluri prefabricate. Cablurile se vor poza intre doua straturi de nisip de minim 10cm (utili), peste care se va pune o banda avertizoare inscriptionata cu nivelul de tensiune, respectiv 1kV.

La pozarea cablurilor subterane se vor respecta distantele minime fata de restul instalatiilor, prevazute in NTE007/2008.

Pentru lucrarile de extindere se propune o retea LES formata din cablu CYAbY

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

3x10mmp, care va deservi stalpii metalici propusi. Cablul va fi pozat in pamant la adancimea de 0.8m, in strat de nisip si semnalizat cu folie avertizoare.
Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza cu cabluri CYY-F, sectiune 3x1.5mmp, conectate in blocurile de legaturi prevazute in stalpii metalici propusi.

Lucrarile de extindere a retelei de iluminat se vor realiza pe o lungime de aproximativ 82m.

Sprijinirea malurilor se va face obligatoriu in terenuri slabe, inundabile, pietris sau nisip, cu dulapi metalici sau scanduri.

Lucrarile se vor executa manual sau mecanizat si se vor respecta traseele propuse prin proiectare. Se va tine cont de urmatoarele:

- Mantaua cablurilor se va lega la capete;
- Cablul se pozeaza in santuri intre doua straturi de nisip;
- Peste straturile de nisip sa monteaza folie de avertizare sau placi si pamantul rezultat din sapatura, din care s-au indepartat corpurile care ar putea produce deteriorarea sistemului de avertizare;
- Tragerea cablului prin subtraversari se va face numai cu ajutorul sondei de tragere;
- Capetele tuburilor se marcheaza cu etichete;
- Desfasurarea cablului de pe tambur si pozarea lui se face numai in conditiile de temperatura ambianta admisibila;
- Traseele subterane de cabluri se vor marca prin borne la schimbari de directive, traversari de carosabil si intersectii cu alte instalatii subterane;
- La pozarea cablurilor se vor respecta cu strictete conditiile din avizele obtinute de la celelalte instalatii edilitare;
- Se vor reface spatiile verzi, trotuare si alte elemente care vor fi afectate, la starea initiala.

Instalatii luminotehnice

Instalatia de iluminat se refera la iluminatul exterior, rutier si pietonal. Intreaga instalatie de iluminat s-a proiectat conform normativelor:

- EN 13201 si NP062-2002 – Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier si pietonal;
- I7-2011 – Normativ pentru proiectarea, executia, si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor.

Sistemele de sustinere a corpurilor de iluminat sunt formate din dibluri, tije metalice, lant metalic etc. Sistemele de sustinere trebuie alese astfel incat sa poata sustine de minim de 5 ori greutatea corpului de iluminat dar nu mai putin de 10kg.

Nivelurile de iluminat calculate in proiect, precum si parametrii de baza se

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

regasesc in anexele calculelor luminotehnice.

Iluminat stradal si pietonal

Pentru iluminatul stradal si pietonal, calculele luminotehnice asigura atingerea urmatoarelor obiective:

- Obtinerea valorilor minime luminotehnice sau superioare celor reglementate de standardele nationale si international, printer care: iluminarea medie vertical si orizontala, luminanta, uniformitatea generala, pragurile de orbire etc;
- Obtinerea unui nivel redus al consumului de energie electrica, in conditiile indeplinirii tuturor cerintelor, prin urmatoarele mijloace:
  - Utilizarea aparatelor de iluminat cu randament mare, costuri de mentenanata reduse, grad mare de protectie IP si IK, echipate cu surse LED si dispozitive optice de inalta performanta;
  - Componentele sistemului de iluminat vor fi executate in conformitate cu standardele in vigoare si vor avea certificate de conformitate;
  - Puterea instalata redusa a corpurilor de iluminat utilizate.

Caracteristicile corpurilor de iluminat sunt urmatoarele:

- Alimentare electrica 230Vac/50Hz;
- Puterea activa maxima intre 20W si 50W, conform planselor si anexelor de calcul;
- Eficienta luminoasa minima de 120lm/W;
- Grad de protectie compartiment optic IP66;
- Grad de protectie compartiment accesorii electrice IP66;
- Grad de protectie IK09 minim;
- Clasa de izolatie electrica: clasa II;
- Carcasa in constructie de aluminiu turnat sub presiune;
- Difuzor din sticla tratata termic, securizata, plana;
- Distributie luminoasa adaptata specificului partilor carosabile/pietonale si zonelor de risc;
- Flux luminos reglabil;
- Compartiment accesorii electrice separate de compartimentul optic, pentru a evita patrunderea prafului in momentul interventiilor pentru mentenanta/remediere defectiuni;
- Compartiment optic accesibil pentru operatiuni de mentenanta. Nu se permit corpuri de iluminat la care difuzorul este lipit de carcasa;
- Placa LED va fi fixata direct de carcasa corpului de iluminat, pentru a permite extragerea rapida a caldurii produsa de modulele LED. Astfel carcasa are

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

si rolul de radiator;

- Placa LED este in constructie modulara, pentru a nu permite pierderea a mai mult de 20% din fluxul luminos, la deteriorarea unui modul LED;
- Placa LED va fi prevazuta cu senzor termic care, impreuna cu balastul electronic, permite reducerea fluxului luminos in cazul in care temperatura pe sursele LED depaseste pragul critic prestabilit;
- Sistemul de montaj va permite montarea pe brat si inclinare ajustabila;
- Temperatura de culoare a luminii va fi in plaja de valori Tc=3000..4000K;
- Indicele de redare a culorilor CRI va fi minim 70;
- Protectie la supratensiuni atmosferice si protectie la scurtcircuit integrate si conector tip baioneta pentru intreruperea alimentarii la momentul deschiderii carcasei;
- Balast electronic programabil;
- Asigurarea functionarii la un factor de putere de 0.98, in sarcina de 100%;
- La 100000h de functionare, fluxul luminos nu se va deprecia mai mult de 30%;
- Functionarea la temperatura ambianta Ta=45°C;
- Posibilitate de vopsire a aparatului in orice culoare din paleta RAL (va fi stabilita de beneficiar).

Este obligatorie inscriptionarea CE, precum si inscriptionarea tipului corpului de iluminat si a marcii producatorului. Tipul corpului de iluminat si marca producatorului trebuie sa se identifice cu inscrisurile prezentate in certificatele de conformitate.

Materialele din care sunt construite corpurile de iluminat cu tehnologie LED trebuie sa fie reciclabile si se afla pe lista materialelor prietenoase cu mediul inconjurator.

INSTALATII DE LEGARE LA PAMANT

Pentru protectia persoanelor si a personalului de exploatare fiecare stalp metalic nou propus se va prevedea cu o instalatie principal de legare la pamant, formata din electrozi verticali de otel zincat profil cruce si electrozi orizontali de platbanda zincata 40x4mm, cu grad de zincare de 70µm.

Priza de pamant a fiecarui stalp va fi de tip artificiala, pe contur inchis in jurul fundatiei stalpului, ingropata direct in stratul de pamant, la adancimea de 0.8m fata de cota terenului sistematizat. Se va evita pozarea electrozilor de impamantare in stratul de nisip al profilului de sant.

La baterea electrozilor verticali in pamint, se va utiliza dispozitivul de protejare a capatului de electrod, pentru impiedicarea deformarii acestuia.

Tel./Fax: +40 249 104 012 Email: office@proarhitectura.ro Web: www.proarhitectura.ro Adresa: 810013 str. Constantin Coposteanu 26, Arad, Romania

Imbinarile intre electrodul orizontal si electrodul vertical se vor realiza cu piese prefabricate de legatura de otel zincat.
Stalpii metalici propusi vor avea borna de conexiune cu surub pentru legatura la instalatia de impamantare.
Instalatia de legare la pamant se va masura si trebuie sa aiba o valoare impusa de maxim 4Ω. In cazul in care valoarea impusa nu este obtinuta se va consulta proiectantul pentru stabilirea solutiilor tehnice pentru imbunatatirea instalatiei.

INSTALATII DE PROTECTIE LA SUPRATENSIUNI

Corpurile de iluminat propuse vor avea protectie la supratensiuni atmosferice, nivel de protectie Up<6kV, integrate in balastul electronic.

VERIFICARI INSTALATII ELECTRICE

Inaintea punerii in functiune a instalatiei electrice, executantul trebuie sa realizeze inspectia vizuala si testele preliminare pentru asigurarea unei bune functionari a instalatiei electrice executata.

Inspectia vizuala si testele trebuie sa includa urmatoarele:

- Verificarea rezistentei de izolatie a tuturor cablurilor si conductoarelor din instalatia electrica intre faze, respectiv intre faze si nulul de lucru si cel de protectie;
- Verificarea continuitatii circuitelor de protectie, a conductivitatii electrice a conductoarelor si a circuitelor de echipotentializare;
- Verificarea rezistentei de dispersie a prizei de pamant;
- Verificarea functionarii interblocajelor;
- Verificarea puterii pe circuit, respectiv a receptoarelor conectate pe fiecare circuit;
- Verificarea sectiunii tuturor conductoarelor, tinand cont de modurile de pozare;
- Verificarea legaturilor de echipotentializare a tuturor maselor metalice;
- Verificarea distantelor minim admisibile intre componentelor instalatiilor electrice fata de celelalte instalatii edilitare etc;

EXTINDERE RETEA DE APA SI RETELE DE CANALIZARE

1 EXTINDERE RETEA APĂ

Extinderea de retea de apa se va realiza pe terenul identificat cu C.F. nr. 366919, pe care beneficiarul va construi prelungirea Străzii Rodnei, ce leagă Str. Nicolae Oncu de Str. Streiului.

Reteaua de apa propusa se va executa pe cat posibil pe spatiul verde, racordul la reteaua existenta de pe str. Streiului se va realiza in caminul de vane

Tel./Fax: +40 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

existent (CV.e), iar racordul la reteaua existenta de pe str. Nicolae Oncu se va realiza intr-un camin de vane propus (CV.p).
Reteaua de apa rece ingropata se va poza la adancimea de 1,2m fata de cota teren, pe un pat de nisip de min. 10cm, respectiv deasupra va avea acoperire de 30 cm de nisip.

Conducta de extindere a retelei de apa va fi din polietilena de inalta densitate PEHD Pn10, SDR 17 cu diametrul de 125mm si va avea o lungime de aprox. 150 m.
Pe reteaua stradala propusa se preavad 2 hidranti exteriori supraterani neretezabili Dn80. Acestia se vor monta pe spatiul verde la o distanta de aprox. 55m unul fata de celalalt si la o distanta mai mare de 5 m fata de orice cladire.

Fiecare hidrant propus se va alimenta cu apa printr-o conducta din polietilena de inalta densitate PE100, SDR17, PN10, Ø90x5.4mm si o vana de inchidere ingropata.
La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.

Cerinta de apa rece potabila necesara amplasamentului studiat pentru consumul igienico-sanitar este:
Qs zi min = 14,99 mc/zi
Qs zi med = 49,98 mc/zi
Qs zi max = 64,97 mc/zi
Qs o max = 7,58 mc/h

Debitul simultan de apă rece menajeră - branşament de apă rece este: Qc = 4,06 l/s.

2 EXTINDERE CANALIZARE MENAJERA

Extinderea de canalizare menajera se va realiza pe terenul identificat cu C.F. nr. 366919, pe care beneficiarul va construi prelungirea Străzii Rodnei, ce leagă Str. Nicolae Oncu de Str. Streiului.

Reteaua de canalizare menajera propusa se va executa pe carosabil, pe mijlocul benzi de circulatie (dinspre Str. Nicolae Oncu spre Str. Streiului), racordul la reteaua existenta de canalizare menajera de pe str. Streiului se va realiza in caminul existent (CM.e).

Extinderea de retea de canalizare menajera se va realiza gravitational prin conducte de PVC-SN4 Ø200 mm si prin camine de vizitare cu capace clasa D400, iar lungimea acesteia va fi de aprox. 35m.

Reteaua de canalizare menajera se va monta ingropat la adancimi cuprinse

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

intre 1.00÷1.50m fata de cota teren, pe un pat de nisip de min. 10cm, respectiv deasupra va avea acoperire de 30 cm de nisip.

La aceasta extindere de retea de canalizare menajera se vor racorda cladirile propuse pe amplasamentul studiat, prin intermediul unui camin de racord (CRM) si o conducta de PVC-SN4 Ø200 mm.

Debitele evacuate de ape uzate menajere sunt:
Qu zi min = 14,99 mc/zi
Qu zi med = 49,98 mc/zi
Qu zi max = 64,97 mc/zi
Qu o max = 7,58 mc/h

Debitul simultan de apa uzata evacuata este: Qc = 8,21 l/s.

La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.

Apele uzate menajere evacuate in retelele stradale de canalizare menajera existente in zona se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanţi în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

3 EXTINDERE CANALIZARE PLUVIALA

Extinderea de canalizare pluviala se va realiza pe terenul identificat cu C.F. nr. 366919, pe care beneficiarul va construi prelungirea Străzii Rodnei, ce leagă Str. Nicolae Oncu de Str. Streiului.

Reteaua de canalizare pluviala propusa se va executa pe carosabil, pe mijlocul benzii de circulatie (dinspre Str. Streiului spre Str. Nicolae Oncu), racordul la reteaua existenta de canalizare pluviala de pe str. Streiului se va realiza in caminul existent (CP.e).

Extinderea de retea de canalizare pluviala se va realiza gravitational prin conducte de PVC-SN4 Ø315 mm si prin camine de vizitare cu capace clasa D400, iar lungimea acesteia va fi de aprox. 100m.
Reteaua de canalizare pluviala se va monta ingropat la adancimi cuprinse intre 1.00÷1.50m fata de cota teren, pe un pat de nisip de min. 10cm, respectiv deasupra va avea acoperire de 30 cm de nisip.

Preluarea apelor pluviale de pe prelungirea propusa a Străzii Rodnei, se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu gratare carosabile clasa D400, ce se vor racorda la caminele de canalizare pluviala propuse a se monta pe extinderea de retea.

La aceasta extindere de retea de canalizare pluviala se va racorda si

Tel./Fax: +40 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

amplasamentul studiat, prin intermediul unui camin de racord (CRP) si o conducta de PVC-SN4 Ø200 mm.
La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.
Debitul total evacuat de ape pluviale este: Qtotal = 58,61 l/s.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi obiectivului de investiţii

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiţii, exprimată în lei, cu TVA şi, respectiv, fără TVA, din care construcţii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei)

665.669,40 lei	***(cu TVA)***
550.925,40 lei	*(fără TVA)*

Construcţii-montaj (C+M) (lei)

497.794,00 lei	***(cu TVA)***
411.400,00 lei	*(fără TVA)*

Curs Euro conform ***BNR*** la data de 27.06.2025 = 5,078 Ron/Euro

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare

Capacităţi (în unităţi fizice şi valorice)

Categoria de importanţă: C – redusa;
Clasa de importanţă: III – redusa;

Se doreste modernizarea unui drum de colectare pentru accesibilitatea logistica facila la noul magazin cu materiale de constructii, respectiv realizarea de canalizare pluviala si iluminat public stradal.

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii

Conform listelor de evaluare a lucrărilor de investiţie.

Tel./Fax: +40 749 124 012 Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310003 str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

d) durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni

Durata de realizare a investiției (luni) **– *PROIECTARE + EXECUȚIE***
3 (luni) + 3 (luni)

GRAFIC DE EXECUTIE						
Activitati conf. Deviz general	Luna					
	Proiectare			Executie		
	1	2	3	4	5	6
Organizarea procedurilor de achiziţie publică						
Studii de teren						
Proiectare şi inginerie						
Obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii						
Asistenţă tehnică						
Lucrari de sistematizare verticala						
Lucrari de retele de utilitati						

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

Conformarea cu reglementările specifice în vigoare se face respectând Legea 50/1991 actualizata si republicata privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii – republicată, procedurile privind recepţia la terminarea lucrărilor, recepţia la punerea în funcţiune şi recepţia finală.

5.6. Nominalizarea surselor de finanţare a investiţiei publice, ca urmare a analizei financiare şi economice: fonduri proprii, credite bancare, alocaţii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Perioada de execuţie propriu-zisă a lucrărilor s-a estimat pentru o perioadă de maxim 6 luni calendaristice, ţinându-se cont de modul de finanţare pentru această investiţie, fonduri proprii.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

6. *URBANISM, ACORDURI ŞI AVIZE CONFORME*

Acestea vor fi puse la dispoziţie sau/ şi anexate la prezenta documentaţie prin grija beneficiarului, (dacă este cazul), în funcţie de certificatul de urbanism eliberat de autorităţile locale pentru fiecare subcapitol amintit mai jos:

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea aprobarii studiului de fezabilitate Nr. 748/07.05.2025 şi planurile anexă.

6.2. Extrase de C.F., cu excepţia cazurilor speciale, expres prevăzute de lege;

CF nr. 366919, 364317 Arad.

6.3. Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentaţia tehnico-economică;

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităţilor;

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

6.6. Avize, acorduri şi studii specifice, după caz, în funcţie de specificul obiectivului de investiţii şi care pot condiţiona soluţiile tehnice.

7. *IMPLEMENTAREA INVESTIŢIEI*

7.1. Informaţii despre entitatea responsabilă cu implementarea investiţiei

Beneficiarul investiţiei: S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiţii (în luni calendaristice), durata de execuţie, graficul de implementare a investiţiei, eşalonarea investiţiei pe ani, resurse necesare

Durata de realizare a investiţiei (luni) – ***PROIECTARE + EXECUŢIE***

3 (luni) + ***3 (luni)***

GRAFIC DE EXECUTIE						
Activitati conf. Deviz general	Luna					
	Proiectare			Executie		
	1	2	3	4	5	6
Organizarea procedurilor de achiziţie publică						
Studii de teren						
Proiectare şi inginerie						
Obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii						
Asistenţă tehnică						
Lucrari de sistematizare verticala						
Lucrari de retele de utilitati						

Tel./Fax: +40 257 [illegible] Email: office@proarhitectura.ro Web: www.proarhitectura.ro Adresa: 310093 str. Camelia Copceanu nr. 26, Arad, Romania

	lei cu TVA
AN I	**665.669,40**
C+M	497.794,00

Pentru realizarea investiţiei de bază, lucrările de STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ŞI STR. NICOLAE ONCU ŞI EXTINDEREA REŢELELOR EDILITARE", se vor executa de către firme specializate şi autorizate în lucrări de constructii rutiere, acest gen de lucrări necesită personal de specialitate calificat, respectiv firme care să asigure furnizarea echipamentelor tehnologice cu sau fără montaj, necesare specificului funcţiunii din proiect.

7.3. Strategia de exploatare / operare şi întreţinere: etape, metode şi resurse necesare

În perioada de exploatare, principalul risc care poate să apară este legat de capacitatea beneficiarului proiectului de a gestiona (exploata) în mod corespunzător obiectivul de investiţie realizat.

Ne referim aici la posibilitatea menţinerii nivelului de performanţă şi a costurilor de exploatare în limitele planificate.

Pentru gestionarea corespunzătoare a riscurilor din exploatare se vor avea în vedere:

- instruirea corespunzătoare a personalului de exploatare;
- încheierea de contracte cu furnizori competitivi;
- cunoaşterea şi respectarea reglementărilor legislative în domeniu;
- optimizarea legăturilor instituţionale.

Execuţia lucrărilor de întreţinere se va realiza de către firme specializate şi autorizate în lucrări civile.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacităţii manageriale şi instituţionale

Asigurarea capacităţii manageriale şi instituţionale presupune:

- un punct de plecare de la care cineva "aruncă" ceva "înainte" spre o anumită ţintă;
- rezolvarea unei probleme identificate sau schimbarea unei situaţii problematice;

Tel./Fax: +40 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

- existența unor resurse;
- existența unor scopuri care trebuie să fie posibil de îndeplinit;
- o soluţie specifică la o problemă specifică, într-un anumit context;
- un început și un final bine definite, desfăşurate într-un spaţiu concret;
- implicarea unor variate abilităţi de planificare şi implementare, diverşi parteneri sau susţinători, precum și a unui număr de activităţi, evenimente şi sarcini;
- existența unei echipe ce ţinteşte la binele unei organizații/comunități;
- o serie de riscuri și elemente de incertitudine;
- existența unor obiective măsurabile care pot fi evaluate, astfel putându-se aprecia dacă s-a făcut ce s-a propus, la calitatea dorită;
- un anumit grad de autonomie faţă de activităţile curente ale organizaţiei;
- un ciclu de viaţă determinat, compus din mai multe etape obligatorii, denumite astfel: identificarea, analiza și formularea proiectului, pregătirea acestuia, evaluarea preliminară a proiectului, angajarea finanţării, implementarea, monitorizarea şi evaluarea finală a rezultatelor proiectului.

Așa cum este definit proiectul ca și un proces care conduce spre realizarea scopului final se recomanda ca beneficiarul să aibe pe durata implementării acestuia personal tehnic care să conducă, să coordoneze, relaționarea dintre toți factorii implicați în cadrul acestuia.

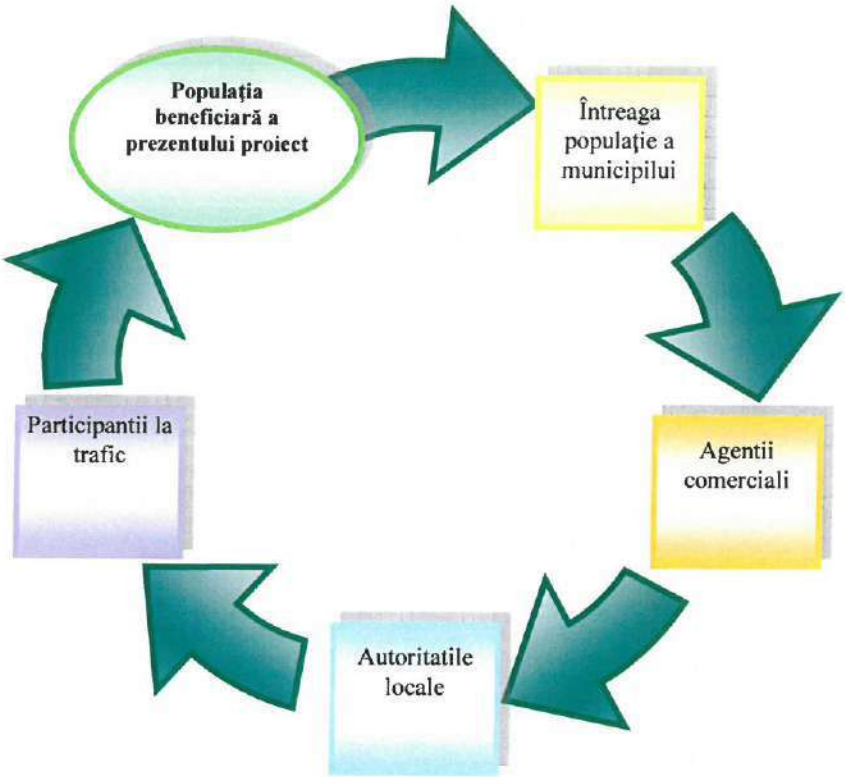
8. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

Din punct de vedere tehnico - economic se recomandă adoptarea scenariului de modernizare a drumului de exploatare existent.

- Rata de actualizare este de 5 %
- Valoarea actualizata neta (VAN) este < 0
- Rata interna de rentabilitate (RIR) este < rata de actualizare (5%)
- Fluxul net de numerar este pozitiv
- Raportul cost/beneficii ≤1, unde costurile se referă la costurile de exploatare pe perioada de referință, iar beneficiile se referă la veniturile obținute indirect din reducerea timpului de cautare informatii, respectiv din reducerea cheltuielilor cu alte surse media.

Tel./Fax: +40 257 [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]

Structura beneficiarilor finali cărora li se adresează proiectul este următoarea:



I. Beneficiari direcți

- populația care beneficiază de prezentul proiect;
- autoritatile locale;
- participanti la trafic.

II. Beneficiari indirecți

- agenții economici;
- sistemul rutier;
- agenti imobiliari;

Implementarea acestui proiect satisface atât solicitările beneficiarului, cat si cerintele populatiei si a legislatiei in vigoare, atat din sfera constructiilor cat si din sfera de dezvoltare urbana si de servicii, privind realizarea unui drum corespunzator pentru accesul facil pe incinta, dezvoltarea zonei, lucrari care conduc la îmbunătățirea sistemului social si economic si care vor arata un grad de bucurie din partea interesului aparatului administrativ pentru confortul si buna starea locuitorilor orasului Arad.

Tel./Fax: +40 257 [illegible] Email: office@pro-arhitectura.ro Web: www.pro-arhitectura.ro Adresa: 310033 Str. Cornelia Lupeasca nr. 26 - Arad, Romania

În funcţie de categoria şi clasa de importanţă a obiectivului de investiţii, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:
1.plan de amplasare în zonă;
2.plan de situaţie;
3.planuri generale, faţade şi secţiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistenţă şi instalaţii, volumetrii, scheme funcţionale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
4.planuri generale, profile longitudinale şi transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

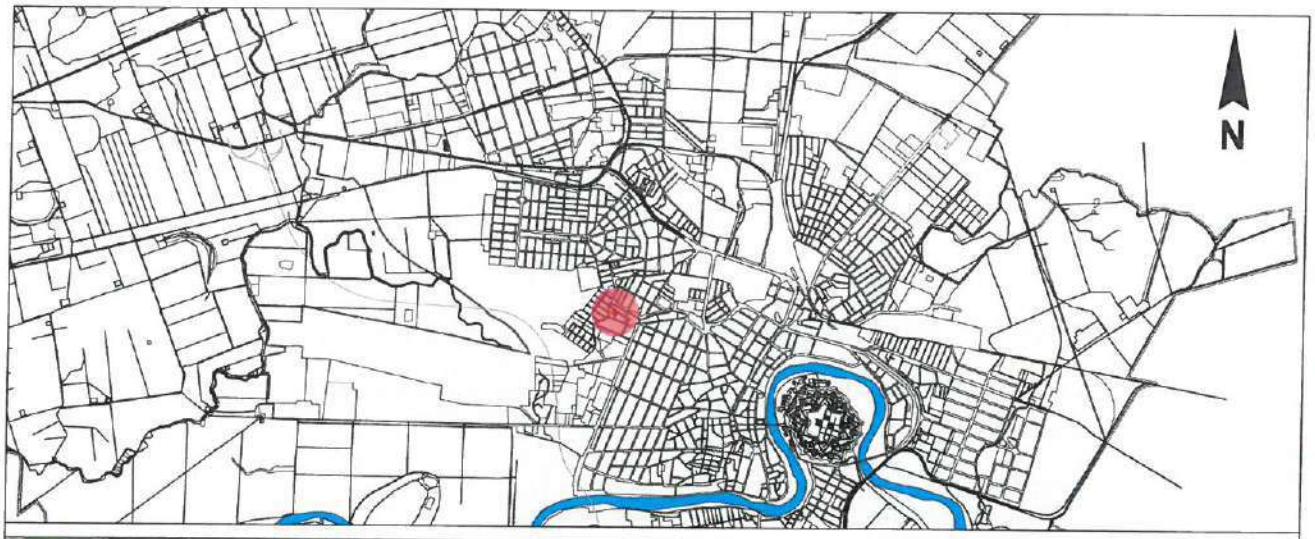
Data:
27.06.2025

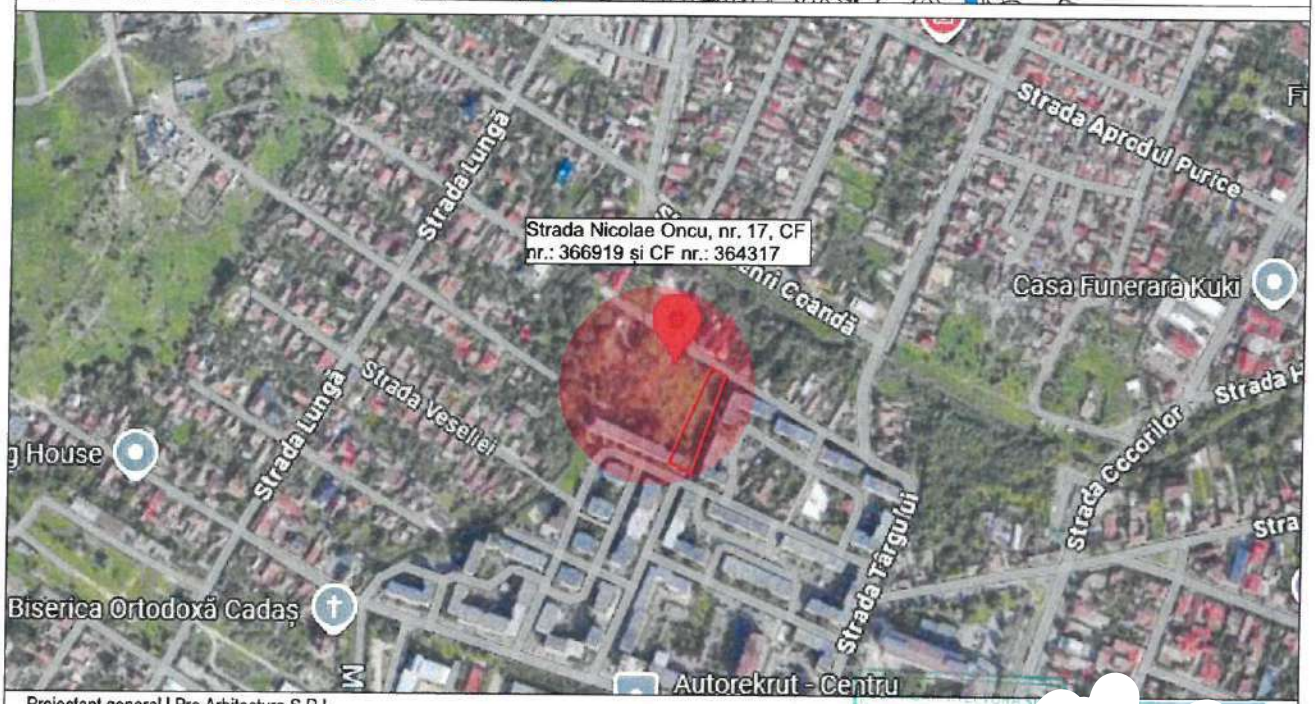
Proiectant[4])
Dpl. ing. BORLEA Calin Bogdan

(numele, funcţia şi semnătura persoanei autorizate)
L.S.

[1])Conţinutul-cadru al studiului de fezabilitate poate fi adaptat, în funcţie de specificul şi complexitatea obiectivului de investiţii propus.
[2])În cazul îh care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opţiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de prefezabilitate.
[3])Prin excepţia de la prevederile pct. 4.7 şi 4.8, în cazul obiectivelor de investiţii a căror valoare totală estimată nu depăşeşte pragul pentru care documentaţia tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanţele publice, cu modificările şi completările ulterioara, se elaborează analiza cost-eficacitate.
[4])Studiul de fezabilitate va avea prevăzută, ca pagină de capăt, pagina de semnături, prin care elaboratorul acestuia îşi însuşeşte şi asumă datele şi soluţiile propuse, şi care va conţine cel puţin următoarele date: nr. ../dată contract, numele şi prenumele îh clar ale proiectanţilor pe specialităţi, ale persoanei responsabile de proiect - şef de proiect/director de proiect, inclusiv semnăturile acestora şi ştampila.

Tel./Fax: [illegible] Email: [illegible] Web: [illegible] Adresa: [illegible]





Proiectant general | Pro Arhitectura S.R.L.

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Proiectant de specialitate Arhitectură | Pro Arhitectura S.R.L. CUI 17754300

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

sediu Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Ioan Alexandru, nr. 15
punct de lucru Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et. 6, ap. S1-2

Titular:
SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

Proiect nr. 624/2025

Contract nr. A.A. nr. 2/15.04.2025

Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect	Arh. Ela FALCĂ	
Proiectat	Arh. Ela FALCĂ	
Proiectat / Desenat	Arh. Bianca - Elena FILIP	
Proiectat / Desenat	Arh. Ana-Maria MARIN	

Titlu proiect:
CONSTRUIRE STRADĂ - prelungirea străzii Rodnei, ca legătură între str. Streiului și str. Nicolae Oncu. Extinderea rețelelor edilitare

Faza de proiect S.F.

Scara 1:1000

Data 07.2025

Amplasament:
Jud. Arad, Mun. Arad, Strada Nicolae Oncu nr. 17, C.F. 366919 și C.F. 364317 Arad

Plansa nr. A.01

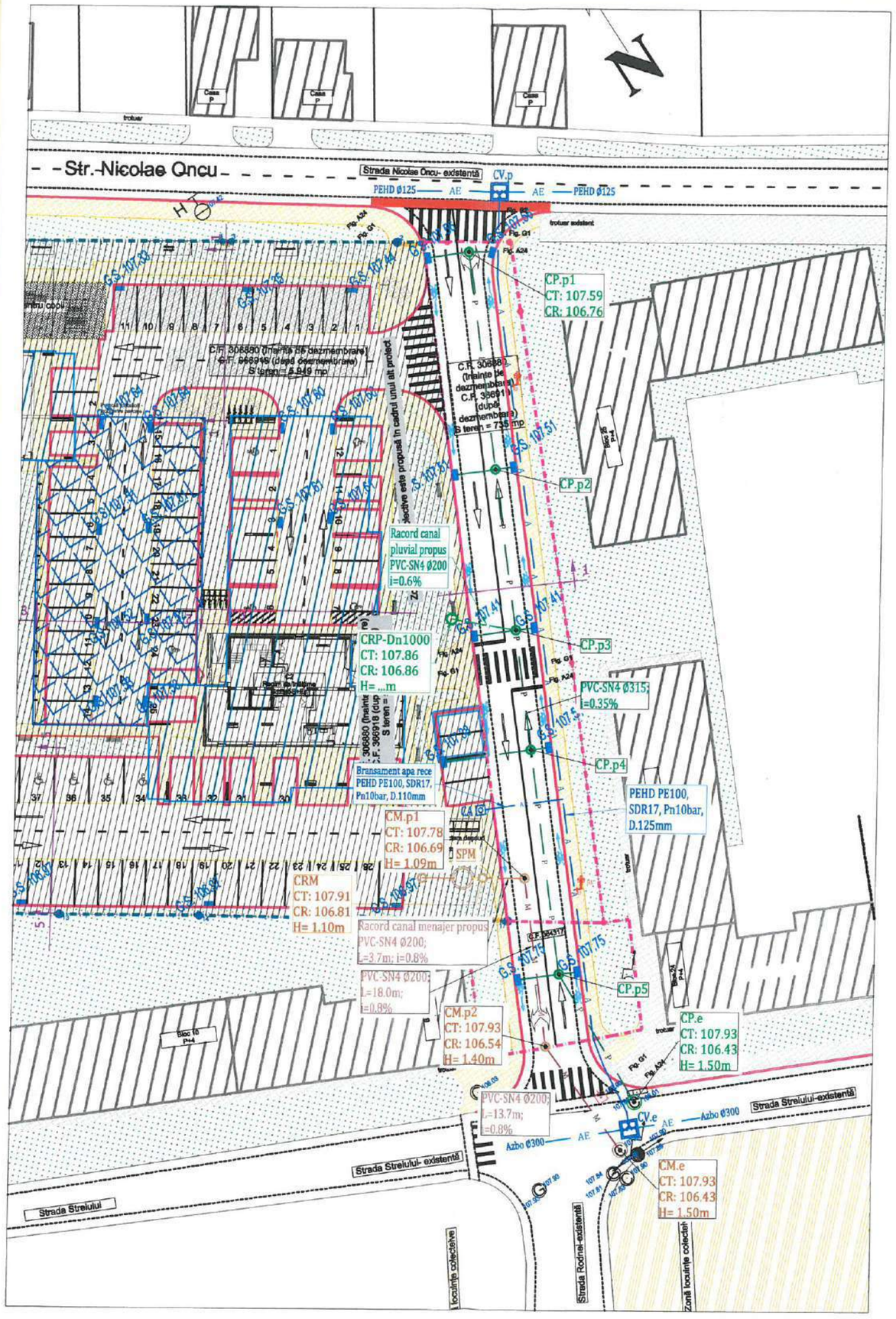
Nr. planșă: A1 portrait (594x841)

Specialitate Arhitectură:

Denumire planșă: PLAN DE AMPLASARE ÎN ZONĂ

Ed. 01

Rev. 00



LEGENDA INSTALATII EXINSTENTE

AE — Retea publica existenta de apa rece;
CV.e – Camin de vane apa – existent,
CM.e – Camin de vizitare canalizare menajera – existent;
CP.e – Camin de vizitare canalizare pluviala – existent;

LEGENDA INSTALATII PROPUSE

— Bransament apa rece, din teava PEHD;
A — Extindere retea apa rece potabila, din teava PEHD ø125mm
— Conducta de racord canalizare menajera, gravitationala, din PVC-SN4;
M — Extindere retea canalizare menajera, gravitationala, din PVC-SN4
— Conducta de racord canalizare pluviala, gravitationala, din PVC-SN4;
P — Extindere retea canalizare pluviala, gravitationala, din PVC-SN4;

HE – Hidrant public suprateran neretezabil DN80 – propus pe extinderea de retea;

RI – Vana de inchidere ingropata DN80;

M/P – Coloana de canalizare menajera / pluviala acoperis;
PEHD – Teava din polietilena de inalta densitate pentru instalatii sanitare PE100, SDR17, Pn10bar;
PVC-SN4 – Tubulatura canalizare din PVC-SN4 cu mufe si garnituri de cauciuc, pentru montaj ingropat;
CV.p – Camin de vane apa, propus pentru extinderea retelei,
CA – Camin apometru echipat conform solicitarii companiei de apa, propus pe domeniul public sau cu acces neingradit la acesta in cazul in care limita de proprietate nu permite montarea acestuia in spatiu verde sau trotuar public.
CM.p – Camin de vizitare canalizare menajera propus pe extindere retea;
CRM – Camin de racord canalizare menajera;
CP.p – Camin de vizitare canalizare pluviala propus pe extindere retea;
CRP – Camin de racord canalizare pluviala;
GS – Gura de scurgere, clasa de sarcini D400.

INSTAL DESIGN S.R.L. C.I.F. RO18431316 J02/370/2006 4 ROMANIA

Categoria de importanță: C, cnf. HG 766 / 1997
Clasa de importanță: III, cnf. P 100/3 - 2019

ISOROMCERT ISO 9001 ISO 14001 ID: C1009 - M1010 - 17754300

Proiectant general | Pro Arhitectura S.R.L.

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Proiectant de specialitate Instalatii sanitare | Instal Design S.R.L. CUI 18431316

INSTAL DESIGN proiectări instalații în construcții

S.C. INSTAL DESIGN S.R.L.
Mobil: 0745 254 412
instaldesign.ar@gmail.com
C.I.F. RO18431316; O.R.C. J02/370/2006
Sediu: Arad, str. Creației, nr. 26, jud. Arad

Titular
S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

Proiect nr. 624 /2025
Contract nr. 2/2025

Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect	Arh. Ela Falcă	
Proiectat	Ing. Tataru Petru	
Proiectat / Desenat	Ing. Tataru Petru	
Desenat / Verificat	Ing. Tataru Petru	

Scara 1:500
Data 07.2025
Dim. planșă: A3 (420x297)

Titlu proiect:
CONSTRUIRE STRADA - prelungirea strazii Rodnei, ca legatura intre str. Streiului si str. Nicolae Oncu. EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE

Faza de proiect Etapa I S.F.

Amplasament: **Județul Arad, municipiul Arad, Strada Nicolae Oncu nr. 17, identificat prin C.F. 364317 Arad, 366919 Arad**

Plansa nr. 05

Specialitate INSTALATII EDILITARE - SANITARE

Denumire planșă: PLAN DE SITUATIE EDILITARE SANITARE

Ed. 01 Rev. 00

INDICI URBANISTICI

Coeficienți urbanistici conform PUZ în vigoare

Conf. PUZ și RLU aferent, aprobate prin HCL nr. 210 din 24 aprilie 2024
Zonă cu funcțiuni mixte - construire locuințe colective cu regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier, :
LOT 2 - destinație drum: nu se admite realizarea de imobile construcții, cu excepția celor pentru echipare edilitară și amplasarea stâlpilor de iluminat și semnalistică.
Prin PUZ, se propune un drum nou ca OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICĂ, construit pe terenurile cu CF Nr. 366919 - 735 mp (aflat în proprietatea privată a Atlantic House Construct SRL) și CF Nr. 364317 - 249 mp (teren aflat în proprietatea privată a mun. Arad), astfel: Se propune traversarea incintei cu propuneri, cu drum de utilitate publică, propus a fi realizat pe direcția nord-sud, lot 2 la limita estică, având în vedere prelungirea străzii Rodnei cu asigurarea continuității traficului auto și pietonal și legătura între străzile Streiului și Nicolae Oncu. Profilul transversal al drumului propus este de 7.00 m, cu trotuare înălțate, având lățimea părții carosabile de min 7m.

Situația propusă

Funcțiunea propusă: ACCES SECUNDAR AUTO ȘI PIETONAL ÎN INCINTA ANSAMBLULUI REZIDENȚIAL - DRUM CAROSABIL CU PISTE DE BICICLETE ȘI TROTUARE PIETONALE
Regim de înălțime propus: Nu este cazul, nu se propun construcții
Mobilier comisă stâlpi de iluminat și mijloace de afișaj: +20.00 m
Suprafață de teren totală, pentru terenurile identificate cu CF nr. 366919 și CF nr. 364317 Arad = 984.00 mp
Suprafață construcții existente, conform extras CF nr. 366919 și CF nr. 364317, Arad: 0
Nr. total locuri de parcare existente, propus a fi menținute : 0
Suprafață parcare amenajată: 0 mp
Suprafață drum circulație carosabilă propusă = 602 mp - 61.18 % (din care benzile pentru biciclete reprezintă cca. 155 mp)
Suprafață trotuare pietonale = cca. 216.60 mp - 22.02%
Suprafață spații verzi amenajate = 165.40 mp - 16.80%

Parcela (364317)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i+1)
1	527024.329	214087.586	7.840
139	527017.288	214084.149	4.987
516	527012.776	214081.982	17.420
2	527019.462	214065.896	12.152
518	527030.397	214071.596	3.940
519	527033.944	214072.915	4.638
515	527031.316	214076.737	10.262
8	527025.501	214085.193	2.658

S(364317)=248.53mp P=63.879m

Legendă

- Limită de proprietate Lot 2 - C.F. nr. 366919 și parcelă C.F. nr. 364317
- Alei pietonale
- Spațiu verde
- Pistă de biciclete
- Carosabil
- Acces auto
- Acces autospeciala
- Stâlp propus spre desființare, conform contract angajament eliberare ampiasament Nr. 334392/04.07.2025

Categoria de importanță: C - normală , ord. HG 766 / 1997
Clasa de importanță: III, ord. P 100/1 - 2019
GRF II, risc de incendiu mic, ord. P118 - 1999

Proiect verificat de cerințele A1, A2, B1, Cc, D, E, F

Proiectant general | Pro.Arhitectura S.R.L.

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Proiectant de specialitate Arhitectură | Pro.Arhitectura S.R.L. CUI: 17754300

Titular: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.
Municipiul Arad, Piața Avram Iancu, nr. 10, ap. 25, Județul Arad, CUI 34889621

Proiect nr. 624/2025
Contract nr. A/A, nr. 2/15.04.2025

Specificație	Nume	Semnătura	
Șef proiect	Arh. Ela FALCĂ		Scara 1:200
Proiectat	Arh. Ela FALCĂ		
Proiectat / Desenat	Arh. Bianca - Elena FILIP		Data 07.2025
Proiectat / Desenat	Arh. Ana-Maria MARIN		Dim. planșă: A1 landscape (841x594)

Titlu proiect: CONSTRUIRE STRADĂ - prelungirea străzii Rodnei, ca legătură între str. Streiului și str. Nicolae Oncu. Extinderea rețelelor edilitare

Faza de proiect: S.F.

Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Strada Nicolae Oncu nr. 17, C.F. 366919 și C.F. 364317 Arad

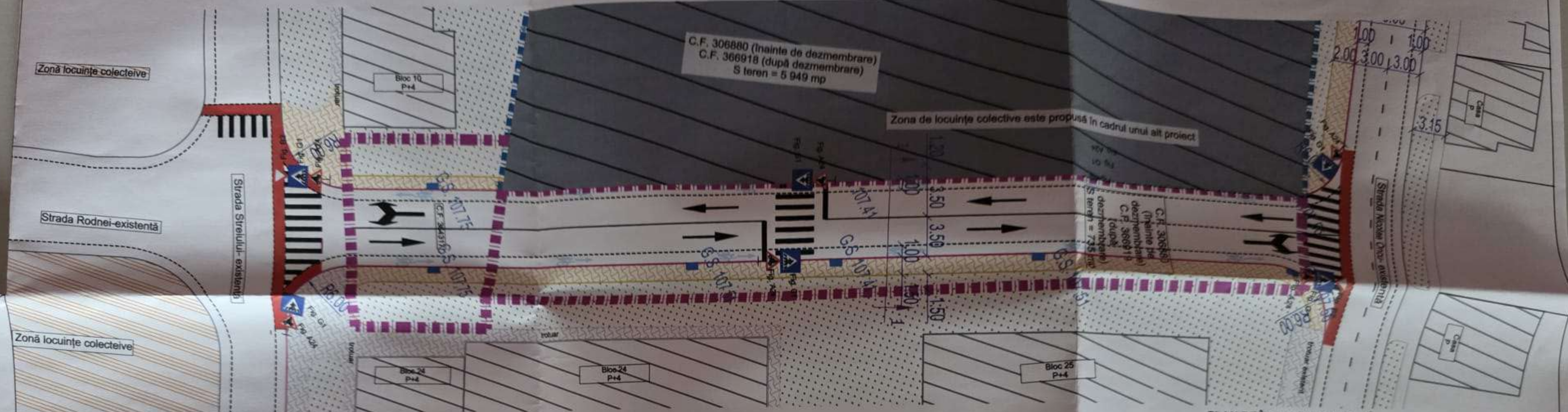
Planșa nr.: A.02

Specialitate Arhitectură

Denumire planșă: PLAN DE SITUAȚIE

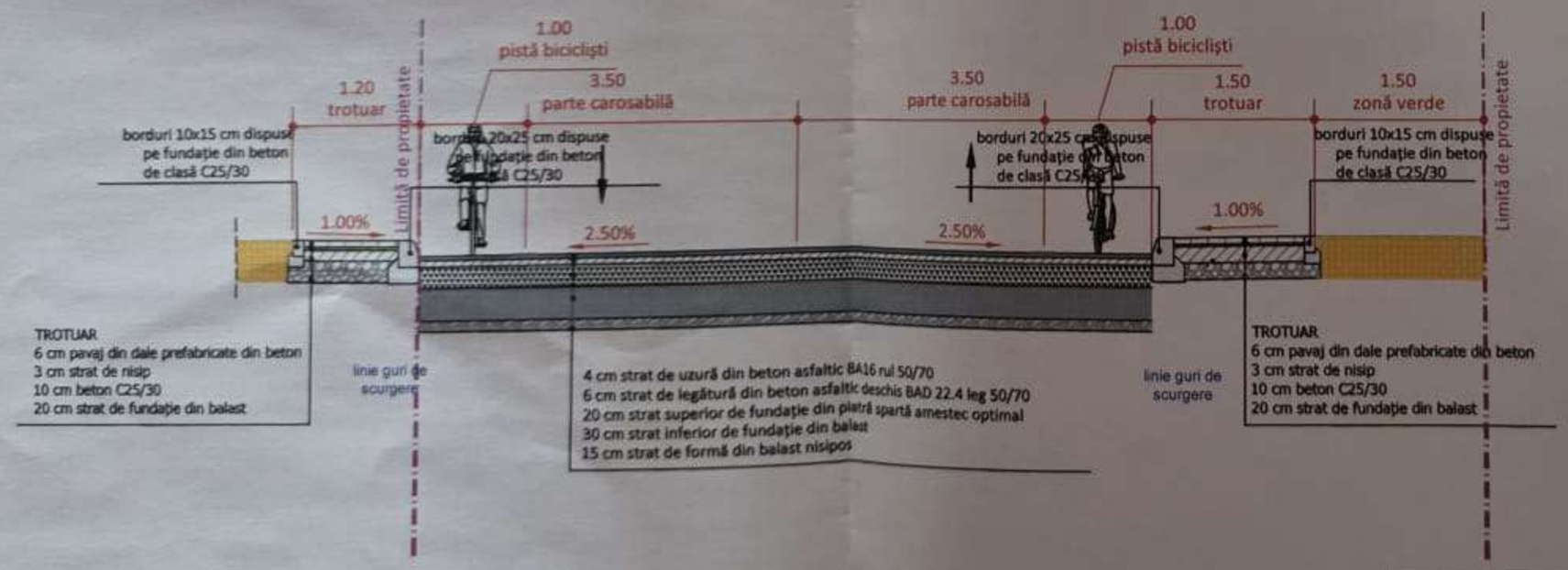
Ed. 00 Rev. 00

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE,
Scara 1:250



PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONĂ

PROFIL TRANSVERSAL TIP NR. 1
scara 1:50



LEGENDĂ

- Limită de proprietate teren
- Limită de proprietate vecină
- Borduri existente la drum public
- Marcaje rutiere proiectate
- Borduri denivelate 20x25 cm proiectate
- Borduri la nivel 10x15 cm proiectate
- Structura rutieră proiectată pentru parcaje
- Trotuar pietonal ce va fi realizat în incinta magazin LIDL
- Zone verzi amenajate
- Zone verzi existente
- Zone locuințe colective
- Construcții existente

Categoria de importanță: C , conf. HG 766 / 1997
Clasa de importanță: III, conf. P 100/3 - 2019

Proiectant general | Pro Arhitectura S.R.L.

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Proiectant de specialitate Arhitectură | Pro Arhitectura S.R.L. CUI 17754300

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

sediu Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Ioan Alexandru, nr. 15
punct de lucru Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et. 6, ap. S1-2

Specificație	Nume		
Șef proiect	Arh. Ela Falcă		Scara 1:250 1:50
Proiectat	Ing. Florin Cosoveanu		
Proiectat / Desenat	Ing. D. Vlaic		Data 07.2025
Desenat / Verificat	Ing. Florin Cosoveanu		Dim. planșă: A2 (420 x 594)

Titular: **ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL**

Proiect nr. 624/2025
Contract nr. 2/2025

Titlu proiect: CONSTRUIRE STRADA- prelungirea străzii Rodnei, ca legătură între str. Streiului și str. Nicolae Oncu. Extinderea rețelelor edilitare

Faza de proiectare Etapa I S.F.

Amplasament: Județul Arad, municipiul Arad, Strada Nicolae Oncu Strada Streiului, identificat prin C.F. 364317 Arad, 366919 Arad.

Planșa nr. 03

Specialitate Lucrări rutiere

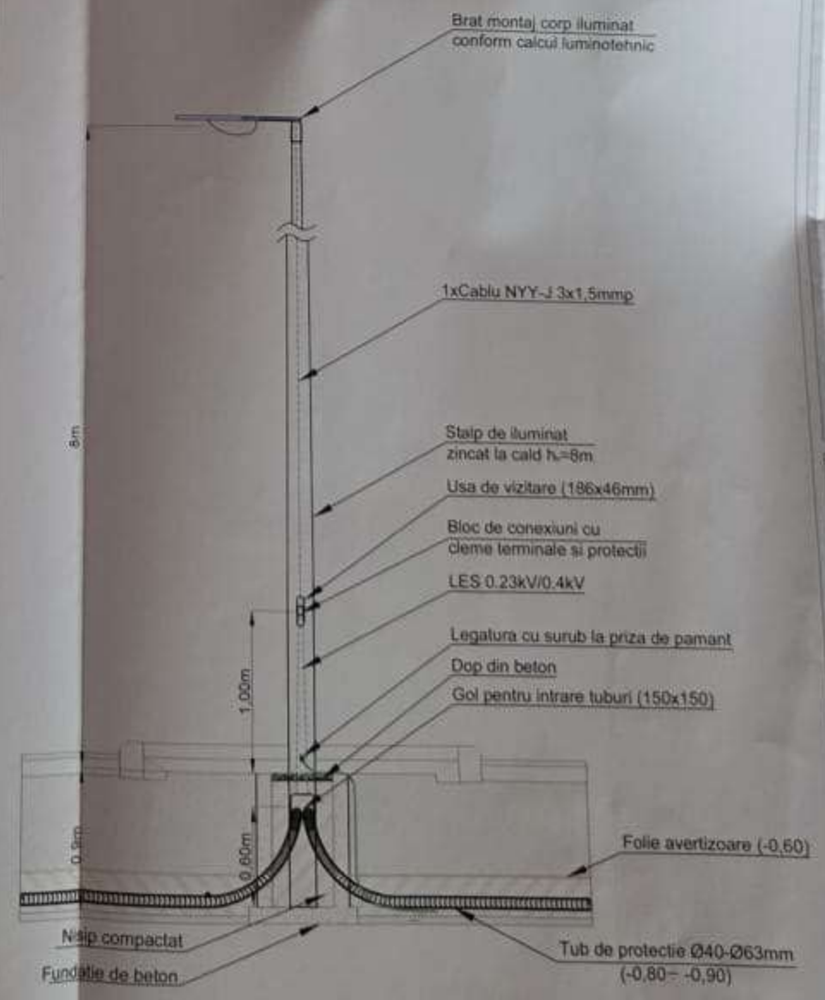
Denumire planșă: - PROFIL TRANSVERSAL TIP

Ed. 01 Rev. 00

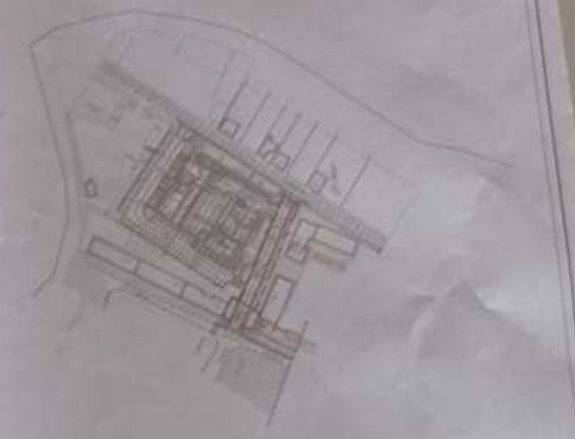
Clasele sistemelor de iluminat conform SR EN 13201:

1. Cai de circulatie rutiera: M5;
2. Cai de circulatie pietonala/ciclism: P4;
3. Zone de risc (trecere pietoni): C4.

DETALIU STALP ILUMINAT
Hu=8m



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:2000



LEGENDA

- Cutie de distributie JT **existenta**, montata pe stalpul PTA;
- Stalp de iluminat pentru exterior, din otel zincat, grad de zincare de 50um, rotund, inaltime utila 8m, cu un brat octoconal, montat in fundatie prefabricata de beton;
- Corp de iluminat stradal, echipat cu surse LED, putere 19W, 2770lm, distributie NR - inerow road, indice de redare a culorilor 70, temperatura de culoare 3000K, grad de protectie IP66, IK08, cu montaj pe brat metalic, 0965-76mm;
- Corp de iluminat stradal, echipat cu surse LED, putere 50W, 8322lm, distributie pentru trecere de pietoni, indice de redare a culorilor 70, temperatura de culoare 3000K, grad de protectie IP66, IK08, cu montaj pe brat metalic, 0965-76mm;
- Traseu pentru iluminatul exterior, pozat in tub gofrat, diametrul indicat pe planse, pe pat de nisip conform detaliilor;
- RD10 – Conductor rotund de otel zincat Ø10mm, pozat conform detaliilor, ingropat in pamant, care alcatuieste legatura principala de egalizare a potentialelor;

Nr. 24/15.

1. Se propune realizarea unui racord LES pentru alimentarea circuitelor de iluminat stradal existent, cu conectarea la bornele de sosire din dispozitivul de comanda aprinder/stingere aferent iluminatului;
2. Cablul LES se va corela cu parametrii dispozitivului de protectie, astfel incat curentul maxim admisibil al cablului sa fie mai mare decat curentul nominal al protectiei;
3. Pe langa traseul de alimentare electrica se va prevedea si un tub de rezerva pentru circuite ulterioare de curenti slabi/telecomunicatii;
4. Pentru iluminatul stradal si pietonal, calculele luminotehnice asigura atingerea urmatoarelor obiective:
   - Obtinerea valorilor minime luminotehnice sau superioare celor reglementate de standardele nationale si internationale, printre care: iluminarea medie verticala si orizontala, luminanta, uniformitatea generala, pragurile de orbire etc;
   - Obtinerea unui nivel redus al consumului de energie electrica, in conditiile indeplinirii tuturor cerintelor, prin utilizarea aparatelor de iluminat cu randament mare, costuri de mentenanata reduse, grad mare de protectie IP si IK, echipate cu surse LED si dispozitive optice de inalta performanta.
5. Componentele sistemului de iluminat vor fi executate in conformitate cu standardele in vigoare si vor avea certificate de conformitate. Este obligatorie inscriptionarea CE, precum si inscriptionarea tipului corpului de iluminat si a marcii producatorului. Tipul corpului de iluminat si marca producatorului trebuie sa se identifice cu inscrisurile prezentate in certificatele de conformitate;

Categoria de importanță: C, conf. HG 766 / 1997
Clasa de importanță: III, conf. P 100/3 - 2018

Proiectant general: Pro Arhitectura S.R.L.

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Proiectant de specialitate Electrica: Backup Technology S.R.L. CUI 25890198

BACKUP TECHNOLOGY SRL

Titular: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL
Piața Avram Iancu 10, Ap. 28, Cod 310123, Arad

Mun. Timișoara, Jud. Timiș, Str. Circumvalațiunii, nr. 34

Specialitate	Nume	Titlu proiect		
Șef proiect	Arh. Ela Falcă	CONSTRUIRE STRADĂ - PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE	Scara 1:200	Faza de proiect S.F.
Proiectat	Ing. Adrian			
Proiectat / Desenat	Ing. Adrian Valea	Amplasament: Jud. Arad, mun. Arad, str. Nicolae Oncu, nr. 17, CF 366981 Arad	Data 06.2025	Planșa nr. 04
Desenat / Verificat	Ing. Adrian Valea	Specialitatea: Instalații Electrice — Plan iluminat stradal	Dim. planșă A1	Ed. 01 / Rev. 00

Proiect nr. 624/2025
Contract nr. 2/2025

INDICI URBANISTICI

Coeficienți urbanistici conform PUZ în vigoare

Conf. PUZ și RLU aferent, aprobate prin HCL nr. 210 din 24 aprilie 2024 "Zonă cu funcțiuni mixte - construire locuințe colective cu regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier,. : LOT 2 - destinație drum: nu se admite realizarea de imobile construcții, cu excepția celor pentru echipare edilitară și amplasarea stâlpilor de iluminat și signalistică. Prin PUZ se propune un drum nou ca OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICĂ, construit pe terenurile cu CF Nr. 366919 - 735 mp (aflat în proprietatea privată a Atlantic House Construct SRL) și CF Nr. 364317 - 249 mp (teren aflat în proprietatea privată a mun. Arad), astfel: Se propune traversarea incintei cu propuneri, cu drum de utilitate publică, propus a fi realizat pe direcția nord-sud, lot 2 la limita estică, având în vedere prelungirea străzii Rodnei cu asigurarea continuității traficului rutier și pietonal și legătura între străzile Streiului și Nicoale Oncu. Prospectul stradal se va realiza cu îmbrăcăminte asfaltică și borduri denivelate, având lățimea părții carosabile de min 7m.

Situația propusă

Functiunea propusă: ACCES SECUNDAR AUTO ȘI PIETONAL ÎN INCINTA ANSAMBLULUI REZIDENȚIAL - DRUM CAROSABIL CU PISTE DE BICICLETE ȘI TROTUARE PIETONALE
Regim de înălțime propus: Nu este cazul, nu se propun construcții
H cornișă stâlpi de iluminat și mijloace de afișaj: +20.00 m
Suprafață de teren totală, pentru terenurile identificate cu CF nr. 366919 și CF nr. 364317 Arad = 984.00 mp
Suprafață construcții existente, conform extras CF nr. 366919 și CF nr. 364317, Arad: 0
Nr. total locuri de parcare existente, propus a fi menținute : 0
Suprafață parcare amenajată: 0 mp
Suprafață drum circulație carosabilă propusă = 602 mp - 61.18 % (din care benzile pentru biciclete reprezintă cca. 155 mp)
Suprafață trotuare pietonale = cca. 216.60 mp - 22.02%
Suprafață spații verzi amenajate = 165.40 mp - 16.80%

Parcela (lot2) - 366919

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
172	527085.299	214113.365	7.492
173	527092.109	214116.487	6.939
174	527095.909	214110.881	2.815
155	527097.369	214108.511	73.208
171	527031.316	214076.737	10.262
175	527026.501	214095.193	28.099
176	527050.739	214097.526	38.019

S(lot2)=735.12mp P=166.713m

Parcela (364317)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527024.329	214087.556	7.840
139	527017.268	214084.149	4.987
516	527012.776	214081.982	17.420
2	527019.462	214065.896	12.152
518	527030.397	214071.196	3.942
519	527033.944	214072.915	4.638
515	527031.316	214076.737	10.262
8	527025.501	214085.193	2.638

S(364317)=248.53mp P=63.879m

Legendă

- Limită de proprietate Lot 2 - C.F. nr. 366919 și parcelă C.F. nr. 364317
- Limită de proprietate Lot 1 - C.F. nr. 366918
- Locuri de parcare - comert/servicii
- Împrejmuire propusă spre demolare
- Împrejmuire ce se păstrează și se renovează
- Acces auto
- Acces autospeciala
- Acces comert
- Acces
- Acces pietonal
- Alei pietonale
- Spațiu verde
- Loc de joaca pentru copii
- Pistă de biciclete
- Locuri de parcare
- Carosabil
- Pergolă metalică - acoperire parcaje

Categoria de importanță C
Clasa de importanță III
Gradul de rezistență la foc II
Risc mic de incenciu

Proiectant general: PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

SPECIFICAȚIE	NUME	Scara:	1:200
ȘEF PROIECT	arh. Ela FALCĂ		
PROIECTAT	arh. Bianca-Elena FILIP	Data:	MAR 2025
PROIECTAT/ DESENAT	arh. Ana-Maria MARIN		A1

Beneficiar: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL

Proiect nr. 624/2025

Titlu proiect: "CONSTRUIRE STRADĂ- PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"

Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, Strada Nicolae Oncu nr. 17, C.F. 366919 și C.F. 364317 Arad

Faza: S.F. + D.T.A.C.

PLAN DE SITUAȚIE

Planșa nr. A.01 rev-00

3. REGIMUL TEHNIC

Destinatia conform P.U.Z. si R.L.U. aferent nr. nr. 210 din 24 aprilie 2024 „Zonă cu funcțiuni mixteconstruire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare accese și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier".
- Se vor respecta toate prevederile PUZ-ului aprobat si Planul de actiune pentru implementarea investitiei aprobat in P.U.Z.
Conform reglementari PUZ aprobat: LOT 2 – destinație drum: nu se admite realizarea de imobile construcții, cu excepția celor pentru echipare edilitară și amplasarea stâlpilor de iluminat și signalistică)
- Lotul 2, în suprafață de cca. 735 mp, identificat în planșa U04, Circulația terenurilor, se va ceda cu titlu gratuit domeniului public, zonă în care se va reloca și spatiul verde, inventariat în zona studiată, afectat de lucrările rutiere propuse.
- Echipare cu utilitati: teren se va echipa cu respectarea prevederilor PUZ-ului aprobat si documentatiilor de specialitate.
- Prin PUZ se propune un drum nou ca OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICĂ, astfel:
Se propune traversarea incintei cu propuneri, cu drum de utilitate publică, propus a fi realizat pe direcția nord-sud, lot 2 la limita estică, având în vedere prelungirea străzii Rodnei cu asigurarea continuității traficului rutier și pietonal și legătura între străzile Streilor și Nicolae Oncu.
Prospectul stradal se va realiza cu îmbrăcăminte asfaltică și borduri denivelate, având lățimea părții carosabile cel puțin 7 metri.
- Lotul 2, în suprafață de cca. 735 mp, identificat în planșa U04, Circulația terenurilor, se va ceda cu titlu gratuit domeniului public, zonă în care se va reloca și spatiul verde, inventariat în zona studiată, afectat de lucrările rutiere propuse.
- Documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire va cuprinde si proiecte de instalatii exterioare elaborate cu respectarea Avizelor Tehnice de specialitate ale operatorilor de Utilitati, pentru extinderea retelelor si pentru realizarea bransamentelor, dupa caz (planurile retelelor subterane); proiect pentru infrastructura rutiera, verificate de verificatori atestati, conform Legii.
- In vederea autorizarii se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor, a carui continut cadru este prezentat in anexa 1 din Legea nr.50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.
- Documentatia de Autorizare va contine contractul de prestari servicii incheiat cu operatorul licentiat pentru depozitarea deseurilor provenite din activitatea de construire/demolare conform conform OUG nr. 92 / 2021 privind regimul deseurilor. Surplusul de material rezultat va fi transportat la DEPONEUL ECOLOGIC.
- Documentatia tehnica A.C. va fi intocmita conform prevederilor Legii nr.50/91 rep., Legii nr.10/95rep., H.G.R. nr.742/2018, Legii nr.114/96 rep. (Legea locuintei), Ordin M.S. 119/2014, H.G.R. 525/96 republicat, ORDIN Nr. 839/2009 si prevederile Codului Civil.
- Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei COMISIEI DE ACORD UNIC din data de 18.02.2025.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmirea documentatiei in vederea emiterii Autorizatiei pentru construire pentru: CONSTRUIRE STRADA – prelungirea strazii Rodnei, ca legatura intre str. Streiului si str. Nicolae Oncu. EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică - D.T., după caz:
☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
☒ alimentare cu apa ☒ gaze naturale
☒ canalizare ☐ telefonie
☒ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 proprietarilor invecinati insotit de extrasul CF aferent vecinatatii in cazul executarii lucrarilor de construire la o distanta mai mica de 60cm fata de limita de proprietate sau pe limita de mezuina, dupa caz.
-- Autorizatia speciala de construire a accesului emisa de administratorul drumului public, conform legii. (in concordanta cu prevederile PUZ-ului aprobat)
-- Avizul Politiei rutiere - Serviciul Circulatie.
-- Aviz comisia de sistematizare a circulatiei.
-- Contractul incheat cu Municipiul Arad privind accesul pe domeniul public, in conditiile legii.
-- Autorizatia/Acordul de racordare la utilitati emisa de administratorul drumului public, conform legii.
-- Acordul Directiei Patrimoniu pentru solutia proiectata si lucrari prevazute pe domeniul public si pentru lucrarile de utilitate publica propuse, exprimat prin Hotarare de Colsiliu Local.
-- Aviz Orange Romania Communications si Aviz Digi Romania S.A.
-- Avizul ANIF (Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare)

d.4. Studii de specialitate:
-- Plan de situatie pe suport topografic, intocmit in conformitate cu Legea 50/1991, Anexa 1, Continut Cadru, cotat in valori absolute (CTS, CTN si cota + / - 0,00) in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/91 (vecinatati, distantele fata de proprietatile invecinate, accese) vizat de OCPI.
-- Studiul GEO verificat la cerinta Af.

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAI
Lazăr Faur
25 FEB.

ROMÂNIA – Județul Arad – Municipiul PRIMĂRIA 2

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Cosariu

Achitat taxa de **18,00** lei, conform chitanței seria **OP** nr. **250211S093622529** din **11.** ș, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amena...e 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 . 25. 02. 2025

F SERVICIU,
...Szasz

CONSILIER JUR
Liliana Pas

INTOCMIT,
Ing. Pintican Edina

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 12458 din 12.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 279 din 25 FEB. 2025

În scopul :
Lucrari de construire:
CONSTRUIRE STRADA – prelungirea strazii Rodnei, ca legatura intre str. Streiului si str. Nicolae Oncu.
EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE

Ca urmare a cererii adresate de **ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Piata AVRAM IANCU** , nr. **10**, bloc , sc. , etaj , ap. **28**, telefon , e-mail **office@pro-arhitectura.ro,cretuflaviusmistic@gmail.com**, înregistrată la nr. **12458** din **12.02.2025**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. Nicolae Oncu, Str. Streiului**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **364317 Arad, 366919 Arad**

TOP: **CAD 364317, CAD 366919** .

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **210/ 2024** .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
- Imobil/teren CF 366919 Arad situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL
- Imobil/teren CF 364317 Arad situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a: Municipiului Arad

2. REGIMUL ECONOMIC
Terenuri pe care s-a aprobat PUZ si RLU aprobat prin Hotărârea nr. 210 din 24 aprilie 2024 „Zonă cu funcţiuni mixte construire locuinţe colective în regim de înălţime 2S+P+6E+PH şi funcţiuni complementare, realizare accese şi împrejmuire, amplasare elemente publicitare şi organizare de şantier".
- Suprafata de totala terenuri: 735 mp, conform extras CF 366919.
- Suprafata de totala terenuri: 249 mp, conform extras CF 364317.
Categoria de folosinta a terenurilor: curti constructii
LOT 2 – destinaţie drum: nu se admite realizarea de imobile construcţii, cu excepţia celor pentru echipare edilitară şi amplasarea stâlpilor de iluminat şi signalistică.
Se solicita: "CONSTRUIRE STRADA – PRELUNGIREA STRAZII RODNEI, CA LEGATURA INTRE STR. STREIULUI SI STR. NICOLAE ONCU SI EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE".

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Cod verificare
100186115269

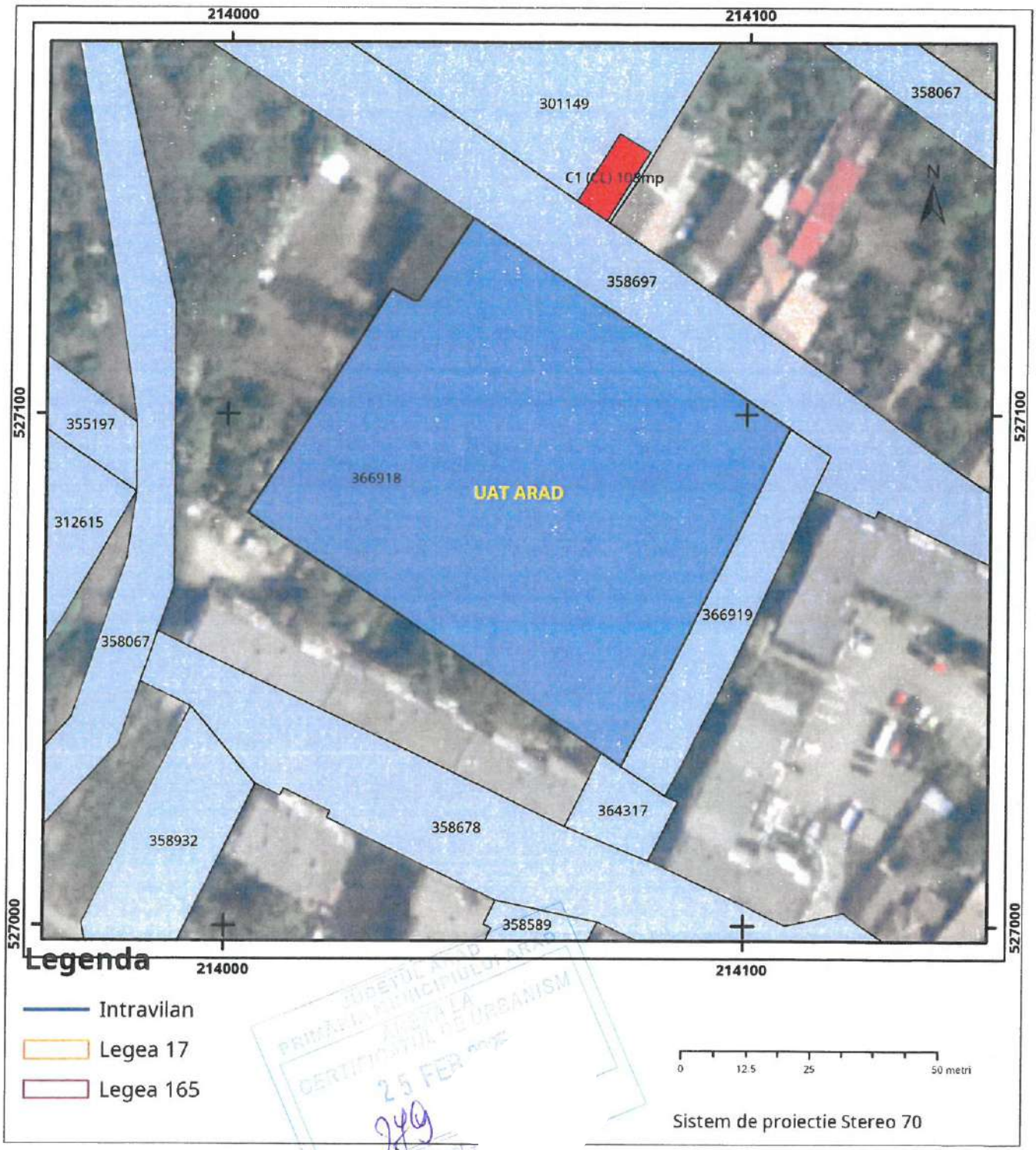
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **366918**, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad, Str. Nicolae Oncu, Nr. 17

Nr.cerere	18048
Ziua	11
Luna	02
Anul	2025

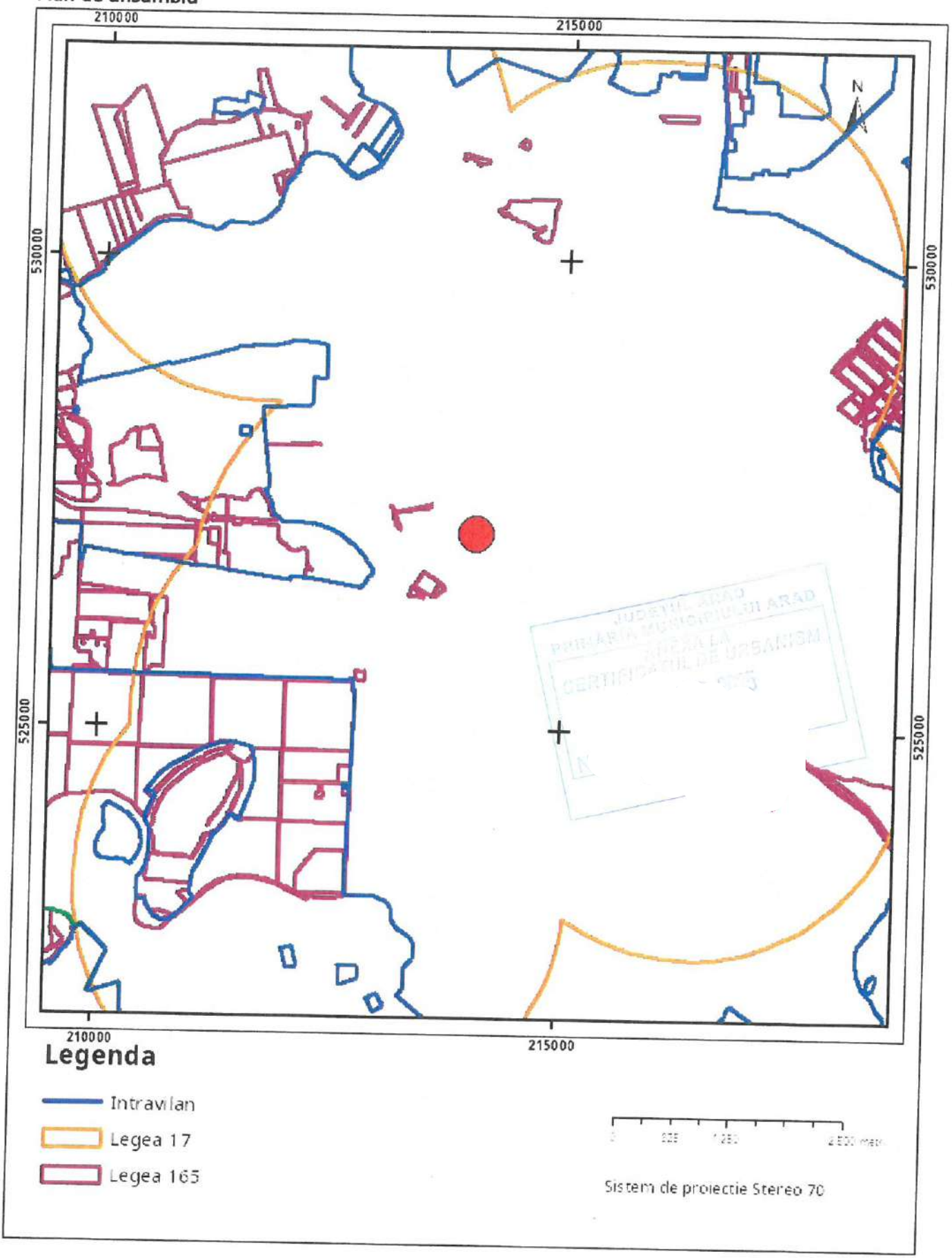
Teren: 5.949 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 5949mp

Plan detaliu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
CERTIFICAT DE URBANISM
25 FEB
Nr. 249

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-12-2024
Data și ora generării: 11-02-2025 10:55

Pr.nr: 34/2025

Faza: S.F.

Denumirea: STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ŞI STR. NICOLAE ONCU ŞI EXTINDEREA REŢELELOR EDILITARE"

Anexa7

DEVIZ GENERAL - SCENARIUL 1

Privind cheltuielile necesare realizarii investitiei
conform HGR 907 / 2016

Nr. Crt.	Denumire capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoarea (inclusiv TVA) Lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1 Cheltuieli ptr.obtinerea si amenajarea terenului			
1.1.	Obţinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajări ptr. protecţia 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 I		**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CAPITOLUL 2 Cheltuieli ptr.asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			
2.1.	Utilitati	208.760,00	43.839,60	252.599,60
TOTAL CAPITOL II		**208.760,00**	**43.839,60**	**252.599,60**
	CAPITOLUL 3 Cheltuieli ptr.proiectare si asistenta tehnica			
3.1.	Studii	7.000,00	1.470,00	8.470,00
	3.1.1. Studii de teren	*7.000,00*	*1.470,00*	*8.470,00*
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	3.1.3. Alte studii specifice	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	3.000,00	630,00	3.630,00
3.3.	Expertiza tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	78.000,00	16.380,00	94.380,00
	3.5.1. Tema de proiectare	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	3.5.2. Studiul de prefezabilitate	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	*30.000,00*	*6.300,00*	*36.300,00*
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	*3.000,00*	*630,00*	*3.630,00*
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	*5.000,00*	*1.050,00*	*6.050,00*
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	*40.000,00*	*8.400,00*	*48.400,00*
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.	Asistenţă tehnică	47.000,00	9.870,00	56.870,00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	*15.000,00*	*3.150,00*	*18.150,00*
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	*5.000,00*	*1.050,00*	*6.050,00*
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	*10.000,00*	*2.100,00*	*12.100,00*
	3.8.2. Dirigentie de santier	*32.000,00*	*6.720,00*	*38.720,00*
TOTAL CAPITOL III		**135.000,00**	**28.350,00**	**163.350,00**
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli ptr.investitia de baza			
4.1.	Construcţii şi instalaţii	177.640,00	37.304,40	214.944,40
4.1.1	*4.1.1. Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare*	*177.640,00*	*37.304,40*	*214.944,40*
4.1.2	*4.1.2. Rezistenta*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
4.1.3	*4.1.3. Arhitectura*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
4.1.4	*4.1.4. Instalatii*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice şi functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL IV		**177.640,00**	**37.304,40**	**214.944,40**
	CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli			
5.1.	Organizare de şantier	25.000,00	5.250,00	30.250,00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	*25.000,00*	*5.250,00*	*30.250,00*

	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	*0,00*	*0,00*	*0,00*
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4.525,40	0,00	4.525,40
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,1% din C+M)	411,40	0,00	411,40
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritorului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,5% din C+M)	2.057,00	0,00	2.057,00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor-CSC (0,5% din C+M)	2.057,00	0,00	2.057,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Diverse si neprevazute	0,00	0,00	0,00
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL V		**29.525,40**	**5.250,00**	**34.775,40**
	CAPITOLUL 6 Cheltuiele 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
TOTAL CAPITOL VI		**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL GENERAL		**550.925,40**	**114.744,00**	**665.669,40**
din care C+M (1.2+1.3+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1)		**411.400,00**	**86.394,00**	**497.794,00**

In preturi la data de 27.06.2025; 1 euro = 5.078 BNR
Data: 27.06.2025

Beneficiar,
S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

Intocmit,
SC COLOSAL DE
Ing. Calin B

COLOSAL DEVIZ S.R.L. J2/502/2020 ARAD - ROMANIA

Pr.nr: 34/2025

Faza: S.F.

Denumirea: STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"

DEVIZE FINANCIARE
CAP. 3 SI 5

Nr.crt.	Denumire devizului financiar	Valoarea (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoarea (inclusiv TVA) Lei
1	2	3	5	6
	CAPITOLUL 3			
3.1.	**Studii**	**7.000,00**	**1.470,00**	**8.470,00**
	3.1.1. Studii de teren	7.000,00	1.470,00	8.470,00
	3.1.1.1. Studiu geotehnic	*3.500,00*	*735,00*	*4.235,00*
	3.1.1.2. Studiu topografic	*3.500,00*	*735,00*	*4.235,00*
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	*0,00*	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	*0,00*	0,00
3.2.	**Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii**	**3.000,00**	**0,00**	**3.000,00**
3.3.	**Expertiza tehnica**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
3.4.	**Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
3.5.	**Proiectare**	**78.000,00**	**16.380,00**	**94.380,00**
	3.5.1. Tema de proiectare	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	3.5.2. Studiul de prefezabilitate	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	*30.000,00*	*6.300,00*	*36.300,00*
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	*3.000,00*	*630,00*	*3.630,00*
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	*5.000,00*	*1.050,00*	*6.050,00*
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	*40.000,00*	*8.400,00*	*48.400,00*
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*
	3.7.1.1 Managementul de proiect pentru pregatirea dosarului de finantare a obiectivului de investitii	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	3.7.1.2 Managementul de proiect pentru implementarea proeictului de finantare a obiectivului de investitii	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	3.7.2. Auditul financiar	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.8.	**Asistență tehnică**	**47.000,00**	**9.870,00**	**56.870,00**
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	*15.000,00*	*3.150,00*	*18.150,00*
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	*5.000,00*	*1.050,00*	*6.050,00*
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoraul de Stat in Constructii	*10.000,00*	*2.100,00*	*12.100,00*
	3.8.2. Dirigentie de santier	*32.000,00*	*6.720,00*	*38.720,00*
Total capitol 3		**135.000,00**	**27.720,00**	**162.720,00**
	CAPITOLUL 5			
5.1.	**Organizare de șantier**	**25.000,00**	**5.250,00**	**30.250,00**
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	*25.000,00*	*5.250,00*	*30.250,00*
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	*0,00*	*0,00*	*0,00*
5.2.	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**4.525,40**	**0,00**	**4.525,40**
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,1% din C+M)	411,40	0,00	411,40
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritorului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,5% din C+M)	2.057,00	0,00	2.057,00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor-CSC (0,5% din C+M)	2.057,00	0,00	2.057,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3.	**Diverse si neprevazute**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
5.4.	**Cheltuieli pentru informare si publicitate**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Total capitol 5		**29.525,40**	**5.250,00**	**34.775,40**
TOTAL GENERAL		**164.525,40**	**32.970,00**	**197.495,40**

INTOCM

Ing. C

S.R.L. J2/502/2020 ARAD - ROMANIA

Pr.nr: 34/2025
Faza: S.F.

Denumirea: STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"

Anexa 8

CENTRALIZATOR OBIECTE

Nr.crt.	Denumire capitole şi subcapitole de cheltuieli	Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
	Centralizator financiar obiecte			
	OB. 1 - LUCRARI RUTIERE	177.640,00	37.304,40	214.944,40
	OB.2 - RETELE DE UTILITATI	208.760,00	43.839,60	252.599,60
TOTAL deviz pe obiecte		**386.400,00**	**81.144,00**	**467.544,00**

In preturi la data de 27.06.2025; 1 euro = 5.078 BNR
Data: 27.06.2025

INTOCMIT,
Ing. Calin F

Pr.nr: 34/2025

Faza: S.F.

Denumirea: STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"

Anexa 8

OB. 1 - LUCRARI RUTIERE

Nr.crt.	Denumire capitole şi subcapitole de cheltuieli	Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli ptr.investitia de baza			
4.1.	Construcţii şi instalaţii			
	4.1.1. Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	177.640,00	37.304,40	214.944,40
	4.1.2. Rezistenta	0,00	0,00	0,00
	4.1.3. Arhitectura	0,00	0,00	0,00
	4.1.4. Instalatii	0,00	0,00	0,00
TOTAL I - subcap. 4.1.		**177.640,00**	**37.304,40**	**214.944,40**
	II.MONTAJ			
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
TOTAL II - subcap. 4.2.		**0,00**	**0,00**	**0,00**
	III.PROCURARE			
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice şi functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport		0,00	0,00
4.5.	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL III - subcap. 4.3.+4.4.+4.5.+4.6.		**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL deviz pe obiect (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III)		**177.640,00**	**37.304,40**	**214.944,40**

In preturi la data de 27.06.2025; 1 euro = 5.078 BNR
Data: 27.06.2025

INTOCMIT,
Ing. Calin

S.R.L. J2/502/2020 ARAD - ROMÂNIA

Pr.nr: 34/2025

Faza: S.F.

Denumirea: STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"

Anexa 8 **OB.2 - RETELE DE UTILITATI**

Nr.crt.	Denumire capitole şi subcapitole de cheltuieli	Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 2 Cheltuieli ptr.asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			
2.	Utilitati			
2.1.	Utilitati	208.760,00	43.839,60	252.599,60
TOTAL I - cap. 2.		**208.760,00**	**43.839,60**	**252.599,60**
TOTAL deviz pe obiect		**208.760,00**	**43.839,60**	**252.599,60**

In preturi la data de 27.06.2025; 1 euro = 5.078 BNR
Data: 27.06.2025

INTOCMIT
Ing. Ca

SAL IZ S.R.L. J2/502/2020 ARAD - ROMANIA

Pr.nr: 34/2025
Faza: SF

Denumirea: STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ŞI STR. NICOLAE ONCU ŞI EXTINDEREA REŢELELOR EDILITARE"

EVALUAREA LUCRĂRILOR DE INVESTIŢIE
OB. 1 - LUCRARI RUTIERE

Data: 27.06.2025 ***Curs BNR 1 euro = 5,0780*** ***Lei***

Nr. Crt.	*1. AMENAJARE STRADA*	U.M.	Preţ / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare inv. [lei]
1	Săpătură	mc	80,00	625	50.000,00
2	Fundatie balast nisipos	mc	80,00	115	9.200,00
3	Fundatie balast	mc	80,00	260	20.800,00
4	Piatră spartă amestec optimal	mc	100,00	140	14.000,00
5	6cm asfalt BAD 22,4	mc	500,00	42	21.000,00
6	4cm asfalt BA 16	mc	520,00	28	14.560,00
7	Borduri prefabricate 20x25 cm pe strat de beton C20/25	ml	40,00	200	8.000,00
7	Beton C25/30	mc	420,00	24	10.080,00
8	Dale pavaj 6 cm	mp	160,00	150	24.000,00
8	Borduri prefabricate 10x15 cm pe strat de beton C20/25	ml	60,00	100	6.000,00
TOTAL 1					**177.640,00**

Total general	lei	***177.640,00***
	euro	***34.982,28***

INTOCMIT,
Ing. Calin BORLEA

Pr.nr: 34/2025
Faza: SF

Denumirea: STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ŞI STR. NICOLAE ONCU ŞI EXTINDEREA REŢELELOR EDILITARE"

EVALUAREA LUCRĂRILOR DE INVESTIŢIE
OB.2 - RETELE DE UTILITATI

Data: 27.06.2025 Curs BNR 1 euro = 5,0780 Lei

Nr. Crt.	*1. CANALIZARE PLUVIALA*	U.M.	Preţ / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare inv. [lei] fara TVA
1	Conducte PVC dn 160-315	ml	200,00	150,00	30.000,00
2	Camin vizitare dn 1000	buc	3.500,00	6,00	21.000,00
3	Gura de scurgere cu gratar 50x50cm	buc	1.200,00	10,00	12.000,00
4	Excavatii in pamant	mc	80,00	91,00	7.280,00
5	Umpluturi	mc	80,00	91,00	7.280,00
6	Probe de etanseitate	ml	20,00	150,00	3.000,00
	TOTAL 1				**80.560,00**

Nr. Crt.	*2. CANALIZARE MENAJERA*	U.M.	Preţ / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare inv. [lei] fara TVA
1	Conducte PVC dn 160-315	ml	200,00	35,00	7.000,00
2	Camin vizitare dn 1000	buc	3.500,00	2,00	7.000,00
3	Excavatii in pamant	mc	80,00	25,00	2.000,00
4	Umpluturi	mc	80,00	25,00	2.000,00
5	Probe de etanseitate	ml	20,00	35,00	700,00
	TOTAL 2				**18.700,00**

Nr. Crt.	*3. ALIMENTARE APA*	U.M.	Preţ / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare inv. [lei] fara TVA
1	Conducte PVC dn 160-315	ml	200,00	150,00	30.000,00
2	Camin vizitare dn 1000	buc	3.500,00	1,00	3.500,00
3	Hidrant	buc	3.000,00	2,00	6.000,00
4	Robinet fluture	buc	1.000,00	4,00	4.000,00
5	Vana de inchidere	buc	1.200,00	2,00	2.400,00
6	Excavatii in pamant	mc	80,00	65,00	5.200,00
7	Umpluturi	mc	80,00	65,00	5.200,00
8	Probe de etanseitate	ml	20,00	150,00	3.000,00
	TOTAL 3				**59.300,00**

Nr. Crt.	*4. ILUMINAT PUBLIC*	U.M.	Preţ / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare inv. [lei] fara TVA
1	Stalp de iluminat tronconic H=8m, metalic zincat, complet echipat cu fereastra de vizitare si bloc de conexiuni cu protectie cu fuzibil 10A, complet echipati	buc	3.500,00	8,00	28.000,00
2	CABLU ACYABY 5X16	ml	50,00	20,00	1.000,00
3	CABLU ENERGIE CYY 0,6/ 1KV 3X 1,5 U S.8778	ml	30,00	100,00	3.000,00
4	Fundatii din beton armat	buc	1.000,00	8,00	8.000,00
5	Excavatii in pamant si umpluturi	mc	80,00	30,00	2.400,00
6	COND.LEG.PAM.INST.PARATRASNET PROT.LEG.PAMINT MONT.PAM.CONDUCTOR ZINC.D=10MM MONT.IN TEREN TARE , inclusiv electrozii de pamantare	ml	30,00	100,00	3.000,00
7	Tablou electric si PACIP - Punct de aprindere si comanda iluminat public omologat si agrementat, montat la baza stalpului sau pe postament separat din beton, cutie metalica sau policarbonat IP54, cu loc de montaj si precablare pentru contor, cu fereastra pentru citire contor, trifazat cu o plecare pentru 5-10kW (25A), inclusiv protectii circuit iluminat si comanda, contactor, releu crepuscular+fotocelula si programator orar anual. Comanda MAN/0/AUT.	buc	2.000,00	1,00	2.000,00
8	Dezafectare stalp de beton si elimnarea acestuia din teren	buc	2.800,00	1,00	2.800,00
	TOTAL 4				**50.200,00**

Total general	lei		***208.760,00***
	euro		***41.110***

INTOCM
Ing. C

Pr.nr: 34/2025

Faza: S.F.

Denumirea: STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU „CONSTRUIRE STRADĂ – PRELUNGIREA STRĂZII RODNEI, CA LEGĂTURĂ ÎNTRE STR. STREIULUI ȘI STR. NICOLAE ONCU ȘI EXTINDEREA REȚELELOR EDILITARE"

Anexa7

DEVIZ GENERAL - SCENARIUL 2

Privind cheltuielile necesare realizarii investitiei
conform HGR 907 / 2016

Nr. Crt.	Denumire capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1 Cheltuieli ptr.obtinerea si amenajarea terenului			
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajări ptr. protecția 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 I		**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CAPITOLUL 2 Cheltuieli ptr.asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			
2.1.	Utilitati	208.760,00	43.839,60	252.599,60
TOTAL CAPITOL II		**208.760,00**	**43.839,60**	**252.599,60**
	CAPITOLUL 3 Cheltuieli ptr.proiectare si asistenta tehnica			
3.1.	Studii	7.000,00	1.470,00	8.470,00
	3.1.1. Studii de teren	*7.000,00*	*1.470,00*	*8.470,00*
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	3.1.3. Alte studii specifice	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	3.000,00	*630,00*	3.630,00
3.3.	Expertiza tehnica	0,00	*0,00*	0,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	*0,00*	0,00
3.5.	Proiectare	78.000,00	16.380,00	94.380,00
	3.5.1. Tema de proiectare	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	3.5.2. Studiul de prefezabilitate	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	*30.000,00*	*6.300,00*	*36.300,00*
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	*3.000,00*	*630,00*	*3.630,00*
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	*5.000,00*	*1.050,00*	*6.050,00*
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	*40.000,00*	*8.400,00*	*48.400,00*
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.	Asistență tehnică	47.000,00	9.870,00	56.870,00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	*15.000,00*	*3.150,00*	*18.150,00*
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	*5.000,00*	*1.050,00*	*6.050,00*
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoraul de Stat in Constructii	*10.000,00*	*2.100,00*	*12.100,00*
	3.8.2. Dirigentie de santier	*32.000,00*	*6.720,00*	*38.720,00*
TOTAL CAPITOL III		**135.000,00**	**28.350,00**	**163.350,00**
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli ptr.investitia de baza			
4.1.	Construcții și instalații	243.440,00	51.122,40	294.562,40
4.1.1	*4.1.1. Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare*	*243.440,00*	*51.122,40*	*294.562,40*
4.1.2	*4.1.2. Rezistenta*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
4.1.3	*4.1.3. Arhitectura*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
4.1.4	*4.1.4. Instalatii*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL IV		**243.440,00**	**51.122,40**	**294.562,40**
	CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli			
5.1.	Organizare de șantier	25.000,00	5.250,00	30.250,00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	*25.000,00*	*5.250,00*	*30.250,00*

	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	*0,00*	*0,00*	*0,00*
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	5.249,20	0,00	5.249,20
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,1% din C+M)	477,20	0,00	477,20
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritorului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,5% din C+M)	2.386,00	0,00	2.386,00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor-CSC (0,5% din C+M)	2.386,00	0,00	2.386,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Diverse si neprevazute	0,00	0,00	0,00
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL V		**30.249,20**	**5.250,00**	**35.499,20**
	CAPITOLUL 6 Cheltuiele 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
TOTAL CAPITOL VI		**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL GENERAL		**617.449,20**	**128.562,00**	**746.011,20**
din care C+M (1.2+1.3+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1)		**477.200,00**	**100.212,00**	**577.412,00**

In preturi la data de 27.06.2025; 1 euro = 5.078 BNR
Data: 27.06.2025

Beneficiar,
S.C. ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT S.R.L.

Intocmit,
SC COLOSAL DEVIZ SR
Ing. Calin BORLE

Anexa nr.4

MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC
Nr. 75425/20.08.2025

APROBAT
P. PRIMAR
BIBARȚ CĂLIN
VICEPRIMAR
LAZĂR

AUG. 2025

AVIZ
Nr. 7 / 20.08.2025

Consiliul Tehnico Economic al Primăriei Municipiului Arad, numit prin Disp a Primarului nr. 1442/03.07.2025, întrunit în ședința din data de 20.08.2025 ora 12^{00} 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. 75079/19.08.2025 al Serviciului Investiții-Energetic anexat, care face parte integrantă prin prezentul aviz CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: SF - "*Construire stradă - Prelungirea străzii Rodnei, ca legătură între Str. Streiului și Str. Nicolae Oncu și extinderea rețelelor edilitare*"

Faza: SF
Ordonator de credite beneficiar: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL
Valoarea totală a investiției: 665.669,40 lei (inclusiv TVA)
Finanțare: Beneficiar, **SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL**

Președinte CTE
Boca Bogdan

Director Executiv – Directia Tehnică – S. Investiți - VicePresedinte	Gurban Sorin
Șef Serviciu- Directia Tehnica -membru	Bogosel Danie
Șef Serviciu – Serviciul Juridic, Contencios - membru	Contraș Sori
Șef Serviciu – Serviciul Autorizări Construcții – Direcția Arhitect Șef - membru	Szasz Mirel
Șef Serviciu – Serviciul Buget -Directia Economica - membru	Stoica Olimpia
Director executiv – Direcția Patrimoniu - membru	Szuchanszki Stela
Expert cooptat - membru.	Stanca Dorin
Sef Serviciu – Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente - membru	Ioana Barbatei

Întocmit
Secretariat CTE

Diana Botea

Petreuș Adrian